

Bestemmingsplan 'Bouwkavel Waterleidingsingel 159, Venlo'

Poels Makelaars

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Bouwkavel Waterleidingsingel 159, Venlo'

Poels Makelaars

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06144 NL.IMRO.0983.BP201301WATERLS159-VA01
Datum:	6 februari 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. P. Titulaer, Poels Makelaars
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	Oktober 2012
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	13 februari 2013
Vaststelling:	30 april 2014
Trefwoorden:	Venlo, Waterleidingsingel, bouwkavel, bestemmingsplan 'Venlo-Oost'
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een bouwkavel aan de Waterleidingsingel tussen de nummers 157-161 in Venlo.

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
1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	11
2.5 Afweging beleidskader	15
3. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	17
3.1 Beschrijving plangebied	17
3.2 Beschrijving project	19
3.3 Duurzaamheid	19
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	20
4. ONDERZOEK	21
4.1 Milieuaspecten	21
4.1.1 Geluid	21
4.1.2 Bodem	21
4.1.3 Luchtkwaliteit	22
4.1.4 Milieuzonering	23
4.1.5 Externe veiligheid	24
4.2 Natuur en landschap	28
4.3 Flora en fauna	29
4.4 Waterhuishouding	31
4.5 Verkeerskundige aspecten	36
4.6 Leidingen en infrastructuur	36
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.8 Economische uitvoerbaarheid	38
5. AFWEGING BELANGEN	41
6. PLANSTUKKEN	43
6.1 Planstukken	43

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	43
6.3 Toelichting op de regels	43
6.3.1 Inleidende regels	44
6.3.2 Bestemmingsregels	44
6.3.3 Algemene regels	45
6.3.4 Overgangs- en slotregels	46
7. INSpraak, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	47
7.1 Inspraak	47
7.2 Vooroverleg	47
7.3 Zienswijzenprocedure	47
8. PROCEDURE	49

Bijlage

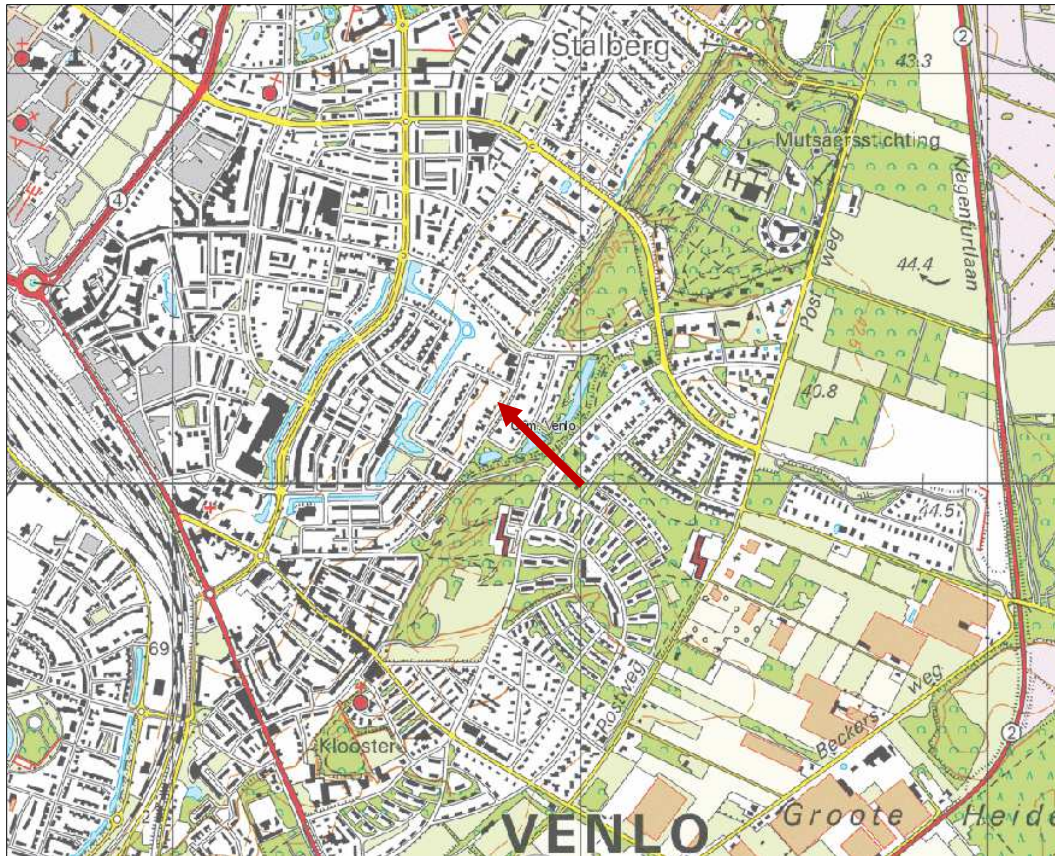
1. Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter)

Afzonderlijke bijlage

1. Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een bouwka­vel aan de Waterleidingsingel tussen de huisnummers 157-161 in Venlo.



Afbeelding 1. Topografische kaart met globale locatieaanduiding

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Venlo-Oost' van de gemeente Venlo. Dit bestemmingsplan is op 23 juni 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

In dit vigerende bestemmingsplan 'Venlo-Oost' is nieuwbouw van een woning op het betreffende perceel niet toegestaan.

De gemeente Venlo heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen en de ontwikkeling mogelijk te willen maken. Omdat er nog geen concreet bouwplan is en het betreffende perceel als bouwka­vel verkocht zal worden, is het opstellen van een postzegelplan hiertoe het meest voor de hand liggend.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op onderhavige bestemmingswijziging. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (actualisatie 2011). Voor het regionaal beleid wordt kort ingegaan op de nieuwe Woonvisie Regio Venlo. Het gemeentelijk beleid tot slot, wordt onder andere besproken middels het geldende bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de 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 SVIR 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 SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

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

Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Voor onderhavig plangebied geldt dat er in principe geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. Het plangebied betreft namelijk een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom, waar reeds een woonbestemming geldt. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de toetsing van de diverse milieuaspecten. Hieruit blijken ook geen belemmeringen.

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 nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (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 daarmee 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).

Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de volgende onderwerpen (Barro, eerste aanvulling):

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Afweging Barro en aanvulling

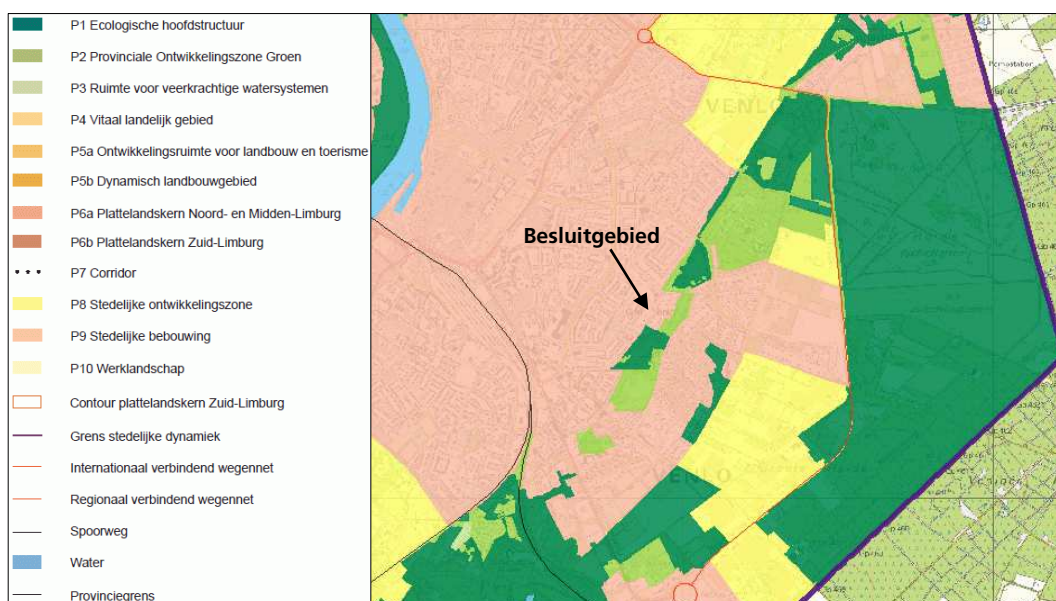
Het Barro heeft geen gevolgen voor onderhavig plan. Ook uit de aanvulling van het Barro per 1 oktober 2012 blijken geen consequenties voor het plangebied.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidsplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vormgegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening.

Ondanks dat het aantal inwoners afneemt in Limburg, zal het aantal huishoudens tot 2015 niet dalen. Door de gezinsverdunding (eerder en langer zelfstandig wonen van jongeren respectievelijk ouderen, meer gescheiden mensen) zal vooral het aantal 1-persoonshuishoudens toenemen. Een ontwikkeling die nu al speelt is de veranderende vraag naar het type woningen. Zowel door vergrijzing als ontgroening neemt de vraag naar kleinere woningen met comfort toe. Bij de herstructurering van het woningenbestand moeten daarom naast kwantitatieve ook kwalitatieve aspecten in ogenschouw worden genomen. De herstructurering biedt tevens kansen om slim om te gaan met mobiliteit (aansluiting op openbaar vervoer), met energiebesparing in de gebouwde omgeving, bereikbaarheid van (zorg)voorzieningen etc.



Afbeelding 2. Uitsnede 'Perspectievenkaart' POL2006

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied elf perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' (perspectief 9) en is het gebied gelegen binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'.

Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met inachtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken gewaarborgd. De milieukwaliteit in deze gebieden dient te worden afgestemd op de aard en functie van de deelgebieden.

Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

De 'Grens stedelijke dynamiek' is opgenomen rond iedere stadsregio in Limburg. Dit beleid is de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het rijk die hanteert in de Nota Ruimte. De 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 contour vormt derhalve de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Afweging beleid POL2006

Het plangebied ligt binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'. Deze contour vormt de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Binnen perspectief 9 is behoud en versterking van de stedelijke vitaliteit uitgangspunt.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een bouwkavel binnen het stedelijk gebied van Venlo en sluit daarmee bij uitstek aan binnen de doelstellingen van het perspectievenbeleid. Verder geldt dat de woning op initiatief en naar wens van de toekomstig eigenaar gebouwd gaat worden en daarmee zal aansluiten bij de eigen specifieke woonbehoefte.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/ stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

Afweging POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Het plangebied is, zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. De POL-aanvulling is hierop in het kader van onderhavig plan niet van toepassing. Ook het Limburgs Kwaliteitsmenu is verder niet van toepassing op onderhavig initiatief.

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale *ruimtelijke* belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

De Provinciale Belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij een bestemmingsplan is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden. Ten aanzien van deze gevallen is een Uitzonderingenlijst opgesteld.

Afweging POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

In het plangebied spelen geen belangen zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Tevens valt perspectief 9 in de Uitzonderingenlijst en zijn er in principe geen punten op basis waarvan de provincie het plan zou willen beoordelen. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve niet noodzakelijk.

2.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 26 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld.

Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisies, is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

1. Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming
2. Nieuwbouw die iets toevoegt
3. Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt
4. Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit
5. Duurzame kwaliteit is leidend

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor de gemeente Venlo geldt dat de vraag naar extra eengezinswoningen met name wordt geuit door 55-plussers, met een accent op de koopsector. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment. De vraag van 75-plushuishoudens richt zich overduidelijk op de huursector. In de appartementensfeer lijkt er voldoende aanbod aanwezig, grondgebonden nultredenwoningen tonen een tekort aan.

Afweging Regionale Woonvisie

Met onderhavig plan vindt de realisatie van een bouwkvavel op basis van particulier initiatief plaats. Binnen de regionale woonvisie is er ruimte voor de realisatie van één particuliere bouwkvavel.

Wat betreft het kwalitatieve kader kan gesteld worden dat sprake is van particuliere woningbouw, zodat de toekomstige woning zal voldoen aan de specifieke woonwens van de nieuwe eigenaar.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld op 28 september 2005). Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeenteraad van Venlo op 25 maart 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. De planperiode van de structuurvisie is hierbij niet gewijzigd en tevens zijn de wijzigingen beleidsneutraal.

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de

Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

Ten aanzien van het aspect 'Leefbare Stad' wordt onder andere gestreefd naar het oplossen van de ruimtevrage voor woningbouw binnen de contouren van de bestaande kernen. Dit is nodig om het draagvlak van voorzieningen in stand te houden. Ontwikkelingen in kernen dienen aan te sluiten en zorgvuldig ingepast te worden bij de culturele identiteit en dus de behoefte van bewoners en bezoekers van Venlo. De historische en ruimtelijk functionele verschillende karakteristieken mogen niet onnodig genivelleerd worden.

Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de Ruimtelijke Structuurvisie. Met de realisatie van een bouwkaavel en toekomstige bouw van een woning wordt onder meer bijgedragen aan het in stand houden van het draagvlak van voorzieningen.

Vigerend bestemmingsplan 'Venlo-Oost'

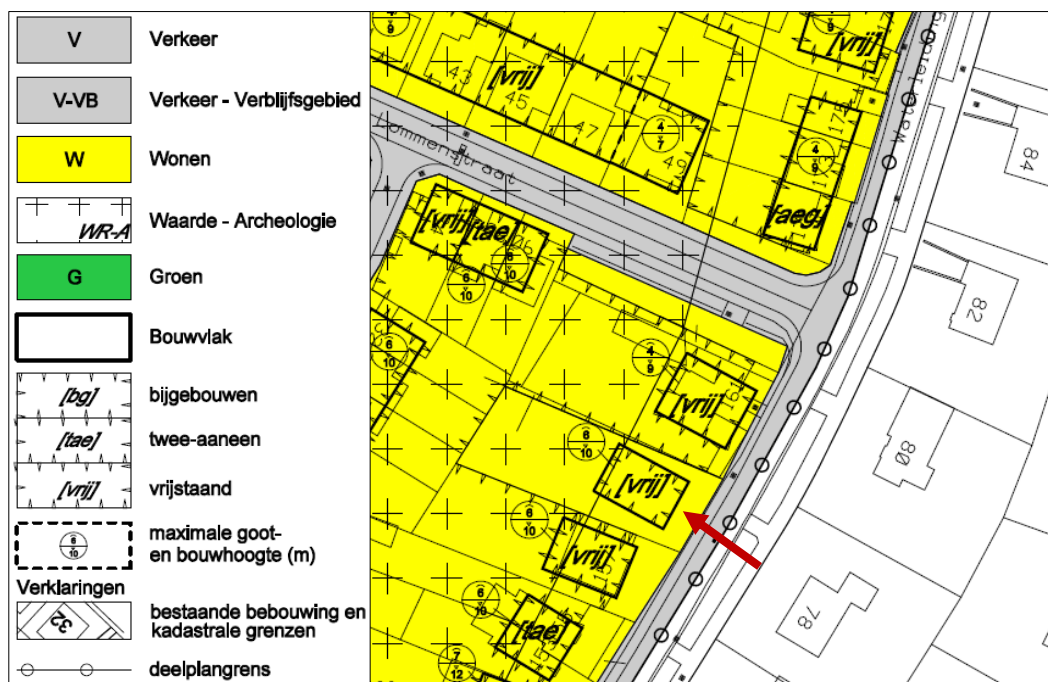
Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Venlo-Oost', zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo op 23 juni 2010.

Het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is het gebruik gericht op het wonen in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen (waaronder begrepen kamerbewoning tot maximaal 4 personen per pand).

Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen waar hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden. Nieuwbouw, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, is echter niet toegestaan. Dit houdt in dat de realisatie van de bouwkaavel en daarmee de toekomstige bouw van een woning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn geen (algemene) ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen waarmee het project wel gerealiseerd kan worden.

Naast de bestemming 'Wonen' geldt volgens het vigerende bestemmingsplan voor het achterterrein tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/ of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Venlo – Oost

Ter plaatse van de voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden dient voor bouwwerken:

1. in geval van nieuwbouw groter dan 100 m²,
2. in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 100 m²,

bij de aanvraag om een bouwvergunning¹ een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeo-

¹ Met de inwerkingtreding van de Wabo is de bouwvergunning opgegaan in de omgevingsvergunning. In plaats van bouwvergunning wordt dan ook tegenwoordig gesproken over een omgevingsvergunning voor het bouwen.

logische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de verplichting tot het overleggen van een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

In het vigerende bestemmingsplan is bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' tevens een aanlegvergunningenstelsel² opgenomen. Hierin is aangegeven dat het verboden is op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a) het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b) het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/ of bomen;
- c) het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginningen;
- d) het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e) het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a) betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c) mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Als voorwaarde voor het verkrijgen van een aanlegvergunning geldt dat de genoemde werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn mits:

- a) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 20.1 genoemde doeleinden;
- b) vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

² Met de inwerkingtreding van de Wabo is de aanlegvergunning opgegaan in de omgevingsvergunning. In plaats van aanlegvergunning wordt dan ook tegenwoordig gesproken over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

Voor onderhavige situatie geldt dat de waarde-bestemming nagenoeg alleen betrekking heeft op de achterzijde van het perceel en slechts minimaal over het bouwvlak ligt. Buiten het bouwvlak is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Er is nog geen concreet bouwplan, maar gezien de bouwmogelijkheden is de verwachting dat het bebouwde oppervlak ter plaatse van de waarde-bestemming maximaal 100 m² zal bedragen.

Op basis van de vastgestelde gemeentelijke archeologische advieskaart geldt daarbij dat het plangebied is gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting, waarvoor momenteel een ondergrens van 500 m² wordt gehanteerd voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Op basis hiervan kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de noodzaak tot het overleggen van een rapport zoals bovenstaand beschreven.

Voorts geldt dat de beoogde werkzaamheden in het kader van het realiseren (van een gedeelte) van het hoofdgebouw en bijgebouwen gebonden zijn aan de aanlegvergunning, zoals opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Dit houdt in dat zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de bouw van de woning niet mogelijk is. Er wordt dan ook een aanlegvergunning³ aangevraagd ten tijde van de bouwplanaanvraag.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek op basis van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is dan ook niet noodzakelijk.

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen realisatie van een bouwka-vel en het voorgenomen gebruik, niet afwijken van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels onderhavig nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid voor de bouw van een woning juridisch-planologisch geregeld.

³ Met de inwerkingtreding van de Wabo is de aanlegvergunning opgegaan in de omgevingsvergunning. In plaats van aanlegvergunning wordt dan ook tegenwoordig gesproken over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

3. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het de mogelijkheden voor het toekomstige bouwplan beschreven. Tevens wordt ingegaan op de duurzaamheid en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het plan.

3.1 Beschrijving plangebied

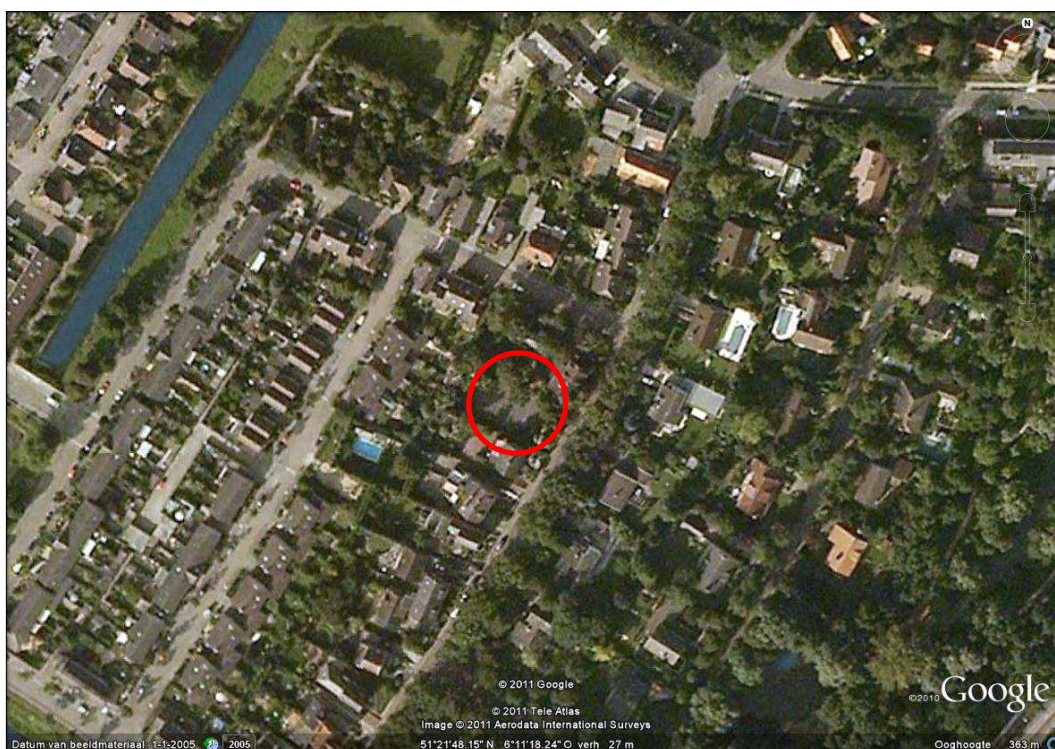
Het plangebied is gelegen in het oostelijke deel van Venlo aan de Waterleidingsingel tussen de huisnummers 157 en 161. De betreffende percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie D nummers 6266 en 6267.

Het plangebied is in gebruik (geweest) als particuliere tennisbaan en wordt omzoomd door enige begroeiing.

In de directe omgeving van het plangebied zijn huizen van uiteenlopende vormgeving aanwezig, waarbij het voornamelijk traditionele woningbouw betreft in de vorm van tweekappers en vrijstaande woningen. Langs de straten in de omgeving vormen de eikenbomen een bepalend element.



Afbeelding 4. Bestaande kadastrale situatie



Afbeelding 5. Luchtfoto besluitgebied en omgeving, met globale locatieaanduiding

3.2 Beschrijving project

Er is nog geen concreet bouwplan voor onderhavige locatie. De gronden worden inclusief bouwrecht verkocht aan een particulier, waarna deze, aansluitend bij de bouwregels, een bouwplan kan ontwikkelen. Voor wat betreft deze bouwregels wordt aangesloten bij de vigerende bestemmingsplansystematiek van Venlo-Oost.

Ter plaatse wordt het mogelijk één vrijstaande woning (al dan niet met bijbehorende bouwwerken) op te richten met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter.

Het bouwvlak is overgenomen van de vigerende verbeelding.

3.3 Duurzaamheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft besloten dat alle nieuwbouwwoningen dienen te worden uitgevoerd met een minimumpakket aan 'Duurzaam Bouwen'-maatregelen. Deze voorzieningen zijn opgenomen in het nationaal Pakket Woningbouw en bestaan uit vaste en variabele maatregelen.

Het minimumniveau houdt in dat alle van toepassing zijnde vaste maatregelen en tenminste 50% van alle variabele maatregelen, voor zover van toepassing, toegepast dienen te worden.

Bij de realisering en ontwikkeling van het project zal derhalve voldoende aandacht besteed worden aan het duurzaamheidsaspect. Er zal zodanig gebouwd moeten worden dat het energieverbruik in de toekomst zo laag mogelijk is en voldoet aan de door de gemeente vastgestelde eisen.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied, temidden van andere bebouwing. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met de gewenste realisatie van een bouwkvael (en in de toekomst een vrijstaande woning) wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein. Het in de huidige situatie als tennisbaan in gebruik zijnde perceel, krijgt een bebouwde woonfunctie.

Het omliggende gebied wordt gevormd door bebouwing met hoofdzakelijk een woonfunctie. Gezien de ligging temidden van reeds bestaande woningen, past de geprojecteerde woonfunctie goed in de omgeving. Door de ontwikkeling van de woning wordt verder een nieuwe kwaliteitsimpuls gegeven aan het gebied en aan het straatbeeld.

De bestaande bebouwing in de omgeving van de betreffende locatie bestaat voor het overgrote deel uit woonbebouwing in de vorm van tweekappers en vrijstaande woningen. De nieuwe woning zal een waardevolle toevoeging vormen en qua afmetingen goed in de omgeving passen.

De woning wordt zodanig gesitueerd dat deze ten opzichte van de naastgelegen bestaande woningen aan de Waterleidingsingel op een logische manier ingepast wordt.

In relatie tot de bebouwing in de buurt, vormt de bouwkvael met bijbehorende bouwregeling, zowel in afstand als in hoogte, een schakel tussen de omliggende bebouwing.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de te realiseren bouwkvael en toekomstige bouw van een vrijstaande woning, zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van een nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

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

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van een bouwkaavel voor de bouw van één woning. Voor de wegen in de omgeving van het plangebied geldt een maximaal toegestane snelheid van 30 km/h. Volgens de Wet geluidhinder is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk bij 30 km/h wegen. Aangezien de te realiseren woning ook niet gelegen is binnen de onderzoekszone van overige wegen met een hogere toegelaten snelheid of binnen de onderzoekszone van spoorwegen, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van het Bouwbesluit 2012 zal de nieuwe woning moeten voldoen aan de minimum eis van 20 dB (karakteristieke geluidwering).

4.1.2 Bodem

Omdat ter plaatse reeds sprake is van een woonbestemming welke ongewijzigd blijft ten opzichte van de bestaande situatie, met uitzondering van het toestaan van nieuwbouw ter plaatse, wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op 28 februari 2012 is voor de locatie dan ook een beoordeling bodemgeschiktheid afgegeven.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Als gevolg hiervan is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Tabel 1. Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM_{10} in 2011 ter plaatse circa $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en bedraagt de concentratie NO_2 in 2011 ter plaatse circa $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van één woning en is daarmee ruimschoots gelegen binnen de norm voor woningen waarbij tot 1.500 woningen geldt dat een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. De luchtkwaliteit ter plaatse vormt verder blijkens de concentratiekaarten van het planbureau voor de leefomgeving ook geen belemmering en er zal dan ook geen sprake zijn van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. De ontwikkeling van de bouwkegel en toekomstige woning is kortom niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Milieuzonering

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

De beoogde woning vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is,

alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen bedrijven of instellingen gelegen die door de realisatie van de woning in hun activiteiten belemmerd worden. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

Plaatsgebonden risico

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

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. De laatste wijziging is in werking getreden op 01 januari 2010.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵. Een woning is een kwetsbaar object en de ontwikkeling dient dan ook getoetst te worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen.

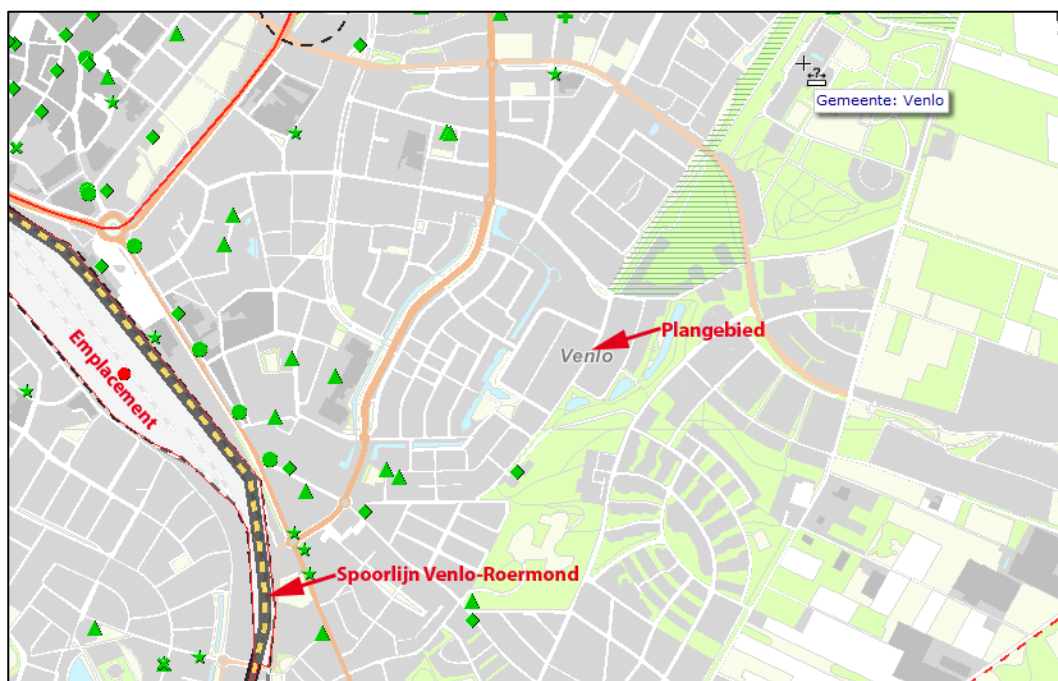
Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied komen volgens de risicokaart van de provincie Limburg geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting het emplacement, gelegen op circa 875 meter van het plangebied. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontour van het emplacement en op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' van de gemeente Venlo kan worden geconcludeerd dat het plangebied eveneens gelegen is buiten het invloedsgebied van de inrichting. Gezien de afstand tot de inrichting en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt kortom geen significante invloed op het groepsrisico van de inrichting uitgeoefend.

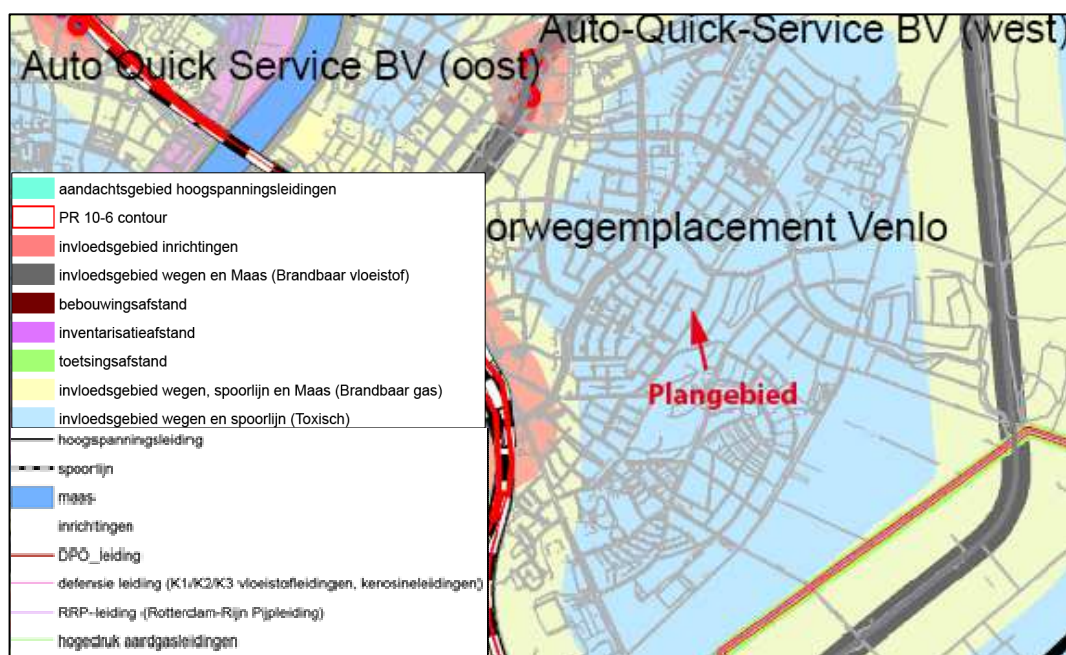
⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Afbeelding 6. Uitsnede risicokaart voor plangebied en omgeving

Spoor

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Venlo-Roermond. Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over deze spoorlijn vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is 15 – 19 meter. Het besluitgebied is gelegen op circa 875 meter van de spoorlijn en ligt daarmee buiten de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn. Voor het groepsrisico wordt op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' van de gemeente Venlo, geconcludeerd dat het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied voor wat betreft het transport van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen over deze spoorlijn. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van transport van toxische gassen en toxische vloeistoffen. Gezien de afstand tot de transportas en de aard van de te beschouwen stof is het niet noodzakelijk om een kwantitatieve risicoanalyse uit te voeren. Echter, er dient wel aandacht te worden besteed aan de verantwoording van het groepsrisico, zoals beschreven in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In bijlage 1 is een beperkte verantwoording van het groepsrisico in verband met toxisch gas opgenomen. Door de beperkte omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de omgeving is er geen sprake van toename van het groepsrisico ter plaatse.



Afbeelding 7. Uitsnede 'Belemmeringskaart externe veiligheid' (Signaleringskaart) van de gemeente Venlo.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van een belangrijke doorgaande route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' kan worden geconcludeerd dat het plangebied gelegen is buiten het invloedsgebied van een weg voor wat betreft zowel brandbare gassen als brandbare vloeistoffen.

Water

Het grootste invloedsgebied betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het plangebied is gelegen op ongeveer 1.500 meter van de Maas en dus buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor het plangebied. Ook op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' wordt geconcludeerd dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas.

Leidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbe-

horende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Op basis van het vigerende bestemmingsplan, de kaarten van de Gasunie en de risicokaart, kan geconcludeerd worden dat in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen gelegen zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

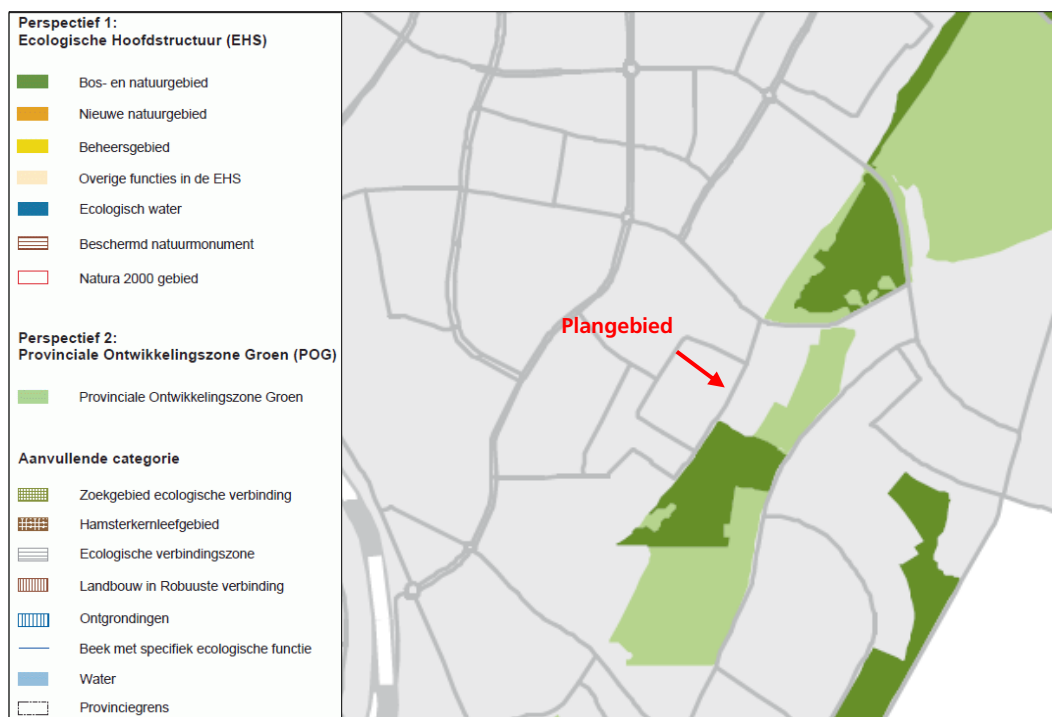
Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan. Het groepsrisico kan worden verantwoord door middel van de standaardverantwoording transportassen (zone >200 meter) uit het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 (zie bijlage 1).

4.2 Natuur en landschap

Op basis van de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een gebied waarin uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/ of landschappelijke waarden in de omgeving van het bestemmingsplan.



Afbeelding 8. Uitsnede POL kaart 'Groene waarden'

4.3 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig 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 streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet 1998* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

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. Treeden 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.

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de beperkte omvang van het plangebied en de ligging in de bebouwde kom van Venlo, valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het bestemmingsplan worden vanuit natuur dan ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Resultaten soortenbescherming

Allereerst zijn de opgaven van de provincie Limburg (www.limburg.nl) geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.

Uit de informatie van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied vanwege de ligging binnen de bebouwde kom niet volledig onderzocht is. Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen beschermde soorten broedvogels waargenomen. Wel zijn er op enige afstand ten zuidoosten van het plangebied enkele beschermde plantensoorten waargenomen. Door de realisatie van de woning binnen het plangebied, wordt hier echter geen invloed op uitgeoefend.

De kans op aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied zelf is klein, aangezien het plangebied als tennisbaan in gebruik is (geweest) en alleen omzoomd wordt door enige kleinschalige beplanting. Het perceel is niet bebouwd.

Het gebied wordt door menselijk gebruik veelvuldig verstoord, onder andere als gevolg van de bouwwerkzaamheden die op het aangrenzende noordelijk gelegen perceel plaatsvinden. Verder is het plangebied gelegen temidden van bestaande woonbebouwing. Er kan, mede vanwege de verstoring die in het plangebied en de directe omgeving plaatsvindt, dan ook vanuit worden gegaan dat in het gebied hoogstens algemeen voorkomende soorten voorkomen.

Effecten

Verwacht wordt dat de voorgenomen nieuwbouw geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten. Er zullen dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het plangebied wordt verwacht dat enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantensoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet gaat gelden, wordt het uitvoeren van een veldbezoek verder niet noodzakelijk geacht.

Wel geldt voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanwege het voorkomen van enige opgaande structuren rondom het plangebied is het voor het plan vanuit de Flora- en faunawet nodig hiermee in de planvorming rekening te houden. Het is in de praktijk namelijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van eventuele vogelnesten in deze opgaande structuren. Aanbevolen is dan ook om de benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart.

Met inachtneming van deze voorwaarden kan de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling inzake broedvogels in overeenstemming met de Flora- en faunawet uitgevoerd worden.

4.4 Waterhuishouding

Beleidskader

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende 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 deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Integraal Waterplan Venlo

Op 21 december 2005 is het 'Integraal Waterplan Venlo' vastgesteld. Het waterplan is een uitvloeisel van het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarin bepaald is dat gemeenten in samenwerking met de waterschappen voor 2006 stedelijke waterplannen opstellen. Het Integraal Waterplan Venlo is een integrale benadering van stedenschoon, toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld die de wenselijke situatie over 30 jaar weergegeven.

Het Integraal Waterplan Venlo behandelt de streefbeelden voor de stroomgebieden van de verschillende beken en stadswateren in de gemeente Venlo. Verder worden de functies en het ambitieniveau voor de verschillende watersystemen aangegeven.

Gemeentelijk Rioleringsplan

In december 2007 is het Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2017 (ook GRP+ genoemd) vastgesteld.

In het GRP+ geeft de gemeente aan hoe ze invulling denkt te geven aan haar zorgplicht. Het GRP+ heeft zich niet langer beperkt tot het beheer van het gemeentelijke rioolstelsel. Het GRP+ is een veel breder onderwerp geworden waarbij de aandacht ook is gericht op oppervlaktewater, afvoer van hemelwater en grondwater.

De doelen van het GRP+ zijn als volgt:

1. Het inzamelen en transporteren van het afvalwater dat op gemeentelijk grondgebied vrijkomt. Dit levert een bijdrage aan de volksgezondheid en de bescherming van het milieu.
2. Het inzamelen en transporteren van overtollig hemelwater dat niet op oppervlaktewater kan lozen of in de bodem kan infiltreren, volgens de trits vasthouden bergen afvoeren (IWPV spoor 1: lang vasthouden, langzaam afvoeren).
3. Streven naar een duurzaam milieu. Dit betekent ook het beperken van vuilemissie (vanuit de riolering) naar oppervlaktewater en bodem en op een duurzame wijze met (hemel)water omgaan volgens de trits schoonhouden-scheiden-schoonmaken (onderdeel spoor 2 IWPV).
4. Beperken van de (grond)wateroverlast.

5. Minimaliseren van de kans op calamiteiten en overlast (anders dan als gevolg van hevige neerslag).
6. Doelmatig beheer en onderhoud ten behoeve van functioneel gebruik van bestaande en nieuwe voorzieningen voor stedelijk water (IWPV spoor 3 zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie).
7. Bevorderen bewustwording duurzaam waterbeheer bij de gebruikers van het watersysteem (IWPV spoor 5 proces en zorg).

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, regen- en afvalwater.

Grondwater

Het plangebied is blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006, gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol', zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een standstill beginsel. In de boringvrije zone Venloschol gelden regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 2.15 tot en met 2.17 van de OvL.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater gelegen waarmee bij het bouwplan rekening hoeft te worden gehouden. Op de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL 2006 zijn voor het plangebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Ecosystemen

In het plangebied en de directe omgeving liggen geen specifieke en/ of waardevolle droge of natte ecosystemen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden aangesloten op de bestaande riolering.

Hemelwater

Infiltratie zal moeten plaatsvinden overeenkomstig de richtlijnen van zowel de gemeente (zoals aangegeven in het Integraal Waterplan, de gemeentelijke bouwverordening en het GRP+) als het waterschap.

Omdat er geen afstroming naar oppervlaktewater plaatsvindt en de bebouwd in stedelijk gerioleerd gebied plaatsvindt, geldt ten aanzien van de bergingseis voor afkoppelen/ infiltratievoorzieningen het GRP+. Via de 'Beslisboom afkoppelen' (een nadere uitwerking van het GRP) is de bergingseis voor deze situatie te bepalen.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap Peel en Maasvallei heeft de bodem ter plekke een zeer goede doorlatendheid met een k-waarde variërend tussen 1,5 tot 10 m/ dag. Gezien de diepte van de grondwaterspiegel ter plaatse van het plangebied (circa 2,25 m-mv), kan met de infiltratievoorziening boven de grondwaterstand worden gebleven.

Om de omvang van de aan te leggen infiltratievoorziening te kunnen bepalen, is het vervolgens van belang om de oppervlakte van de toekomstige verharding te weten. In het voorliggende geval bedraagt deze (afgaande op het opgenomen bouwvlak en de bouw mogelijkheden) circa 200 m². Voor bestrating wordt als uitgangspunt 100 m² aangehouden.

Gezien de bestaande onverharde situatie en het ontbreken van oppervlaktewater in de directe omgeving, zijn de volgende bergingseisen voor de genoemde verhardings- en bebouwd oppervlak (conform de 'Beslisboom afkoppelen') als volgt:

- Indien er sprake is van een absoluut systeem en geen noodoverlaat of leegloopvoorziening op het gemeentelijk stelsel wordt gerealiseerd:
Bergingseisen:
 - T=25 (71 mm in 48 uur) (dynamische**) berging/infiltreren op eigen terrein (bergen boven grondwaterstand).
 - Absoluut systeem dus geen noodoverlaat.
 - In beeld brengen gevolgen bui T=100 (84 mm in 48 uur), eis: geen water(schade) in gebouwen.
 - Geen leegloopvoorziening naar gemeentelijk stelsel.

- Systeem met noodoverlaat naar gemeentelijk stelsel
Bergingseisen:
 - T=10 (50mm in 24 uur) (dynamische**) berging/infiltreren op eigen terrein (bergen boven grondwaterstand)
 - T.b.v. eigen risico doorrekenen gevolgen bui T=100 (84mm in 48 uur), eis: geen water(schade) in gebouwen
 - Aanvullende eisen:
 - noodoverlaat indien mogelijk zichtbaar ontwerpen;

- geen leegloopvoorziening naar gemeentelijk stelsel noodzakelijk;
- noodoverlaat aansluiten op gemeentelijk stelsel;
- noodoverlaat bovengronds aanbrengen tenzij hiervan gemotiveerd mag worden afgeweken;
- noodoverlaat voorzien van terugslagklep en overstortmuur;
- toepassen bodempassage/ bodemfilter (als onderdeel van de infiltratievoorziening);

** Dynamisch berging = netto inhoud van de berging vermindert met de leegloop als gevolg van infiltratie/ leegloopvoorziening over de bijbehorende tijdseenheid (24 of 48 uur)

Uitgaande van de aanleg van een absoluut systeem, dient de aan te leggen infiltratievoorziening, op basis van het aangegeven bebouwd en verhard dakoppervlak, een omvang te hebben van 21,30 m³ (71 mm * 300 m² = 21,30 m³). Hiertoe is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig.

Omdat ook rekening moet worden gehouden met een bui van T=100 is het aan te bevelen uit te gaan van een infiltratievoorziening van minimaal 25 m³.

Gezien de gebiedskarakteristiek zijn zowel ondergrondse als bovengrondse infiltratievoorzieningen goed mogelijk. Gezien het hoogteverschil op het terrein ligt een ondergrondse voorziening, bijvoorbeeld in de vorm van infiltratiekragen, voor de hand. De perceelseigenaar is hiervoor zelf verantwoordelijk.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, zullen in acht worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006). Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak, mits het plangebied niet binnen een (door het Waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak minder dan 2.000 m². Het plangebied is niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied, gezien de ligging in stedelijk gebied. Een wateradvies van het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van onderhavig initiatief, bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in

relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.5 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De nieuwe woning wordt rechtstreeks ontsloten op de Waterleidingsingel. Middels deze weg is het regionale verbindende wegennet eenvoudig en veilig bereikbaar.

Gezien de kleinschaligheid van het plan is sprake van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. De omliggende wegen zijn wat betreft profiel en capaciteit geschikt voor de opvang van de extra verkeersbewegingen van en naar de woning. Het plangebied is verder ook goed ontsloten, danwel bereikbaar voor voetgangers en (brom-)fietsers.

Parkeren

Voor de woning in het dure segment in de bebouwde kom van Venlo (in volgens opgave van het CBS matig stedelijk gebied) dient op basis van de parkeerkencijfers uit het ASVV (CROW-publicatie 182) uitgegaan te worden van een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat in principe op eigen terrein voorzien dient te worden in minimaal 2 parkeerplaatsen. Het betreffende perceel is ruim genoeg om te kunnen voorzien in deze 2 parkeerplaatsen. De openbare ruimte zal door de bouw van de woning derhalve geen extra parkeerdruk ondervinden.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart van de provincie Limburg, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de bouw van de woning hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de in september 2007 vastgestelde gemeentelijke archeologische beleidskaart is het besluitgebied deels gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Zone met een zeer lage archeologische verwachting' en deels binnen een gebied aangeduid als 'Zone met een middelhoge archeologische verwachting'. Beleidslijn voor dergelijke laatst genoemde gebieden is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een

archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Als ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt een verstoring van minimaal 40 cm diepte en een omvang van 500 m² gehanteerd.

Aangezien de oppervlakte van de bebouwing op dit gedeelte van het perceel minder dan 500 m² bedraagt, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Indien tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt conform artikel 53 van de gewijzigde Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht bij de minister van OC&W of het door hem vertegenwoordigd bevoegd gezag, de gemeente Venlo.



Afbeelding 9. Uitsnede 'Archeologische advieskaart, gemeente Venlo'

Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (Kich) zijn er in de directe omgeving van het besluitgebied geen panden of andere elementen gelegen met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Ook de directe omgeving kent geen

cultuurhistorische waardevolle landschapselementen. Een nadere onderbouwing inzake behoud en inpassing bij cultuurhistorische waarden is dan ook niet aan de orde.

4.8 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden.

Het onderhavige plan creëert de mogelijkheid om een woning te bouwen en betreft aldus een bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente daarmee de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

De gemeente heeft (nog) geen (anterieure) exploitatieovereenkomst(en) gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op de ontwikkelende partij. Echter, in artikel 6.2.1a Bro is daarnaast bepaald dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een planologische maatregel, geen exploitatieplan behoeft vast te stellen, indien:

- a) het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- b) er geen verhaalbare 'inrichtingskosten' (bouwrijp maken, aanleg openbaar gebied, etc. zoals bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro) zijn;
- c) de verhaalbare 'inrichtingskosten' uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Voor het onderhavige bouwplan zijn er geen aan het plan gerelateerde verhaalbare 'inrichtingskosten'. Verhaalbare 'inrichtingskosten' betreffen uitsluitend de aansluiting van de bouwpercelen op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk. Het heffen van leges is hiermee overigens niet uitgesloten.

Tussen de gemeente Venlo en de initiatiefnemer wordt wel een planschadeovereenkomst afgesloten.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Venlo-Oost'. Middels een nieuw bestemmingsplan kan de realisatie van een bouwka­vel en daarmee de bouw van een vrijstaande woning aan de Waterleidingsingel toch mogelijk gemaakt worden.

Tegen het bouwplan bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied.

Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal-, regionaal- als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieu-aspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van de bouwka­vel niet bezwaarlijk is.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en onderhavige toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), het handboek van de gemeente Venlo en in hoofdzaak het vigerende bestemmingsplan 'Venlo-Oost'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen.

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

Artikel 3. Wonen

Er is gekozen voor één bestemming, waarbinnen zowel de nieuwe woning opgericht kan worden alsook de bijbehorende tuin/ het erf. Hierdoor ontstaat enige flexibiliteit in de situering van deze voorzieningen.

De bestemmingsomschrijving geeft onder andere aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor één grondgebonden vrijstaande woning gebruikt mogen worden.

Voor het bouwen van het hoofdgebouw geldt dat dit uitsluitend is toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

De bouwregels geven aan waaraan de toegestane vrijstaande woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen.

Artikel 4. Waarde-Archeologie

Vanwege de middelhoge archeologische verwachtingswaarde op een deel van het perceel is de vigerende bestemming 'Waarde-Archeologie' overgenomen uit het vigerende plan. Voor onderhavig plan betekent dit dat voldaan dient te worden aan de eisen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 5, de Anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels (artikel 6) is een regeling inzake bestaande maten en afstanden opgenomen.

In artikel 7 zijn de Algemene gebruiksregels opgenomen. In artikel 8 en 9 van de Algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 10 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en moet het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden.

7.1 Inspraak

Gezien de geringe impact van de ruimtelijke activiteit, wordt er geen (facultatieve) inspraak verleend en wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

7.2 Vooroverleg

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van een bouwkavel binnen perspectief 9. Omdat zich in het project geen specifieke situaties bevinden waarover de provincie overleg wil voeren, kan geconcludeerd worden dat de provincie overleg vooraf in beginsel niet nodig vindt en de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening overlaat aan de gemeente.

De belangen van het waterschap zijn niet in het geding gezien het gestelde in paragraaf 4.4.

Ook zijn er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn

7.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 22 augustus 2013 gedurende zes weken (tot en met 3 oktober 2013) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze op het ontwerp-plan ingediend. Een samenvatting van deze zienswijze en het gemeentelijk standpunt hierop zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen. Deze is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerp-plan.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp-bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Standaard verantwoording transportassen (zone
> 200 meter)

Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter)

Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk.

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar

binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

