

Bestemmingsplan Maasstraat Belfeld

Bestemmingsplan 'Bouwkavel Maasstraat, Belfeld'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06060 NL.IMRO.0983.BP201302MAASSTRAAT-VA01
Datum:	11 november 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Familie Hovens, Rijksweg-Zuid 4, 5951 AM Belfeld
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	31 oktober 2012
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	19 augustus 2013
Vaststelling:	18 december 2013
Trefwoorden:	Belfeld, Maasstraat, Rijksweg-Zuid, bouwkavel
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een bouwkavel aan de Maasstraat (achterzijde van het perceel Rijksweg Zuid 4 in Belfeld)

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	9
2.3 Regionaal beleid	13
2.4 Gemeentelijk beleid	14
2.5 Afweging beleidskader	16
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	17
3.1 Beschrijving plangebied	17
3.2 Beschrijving project	19
3.3 Duurzaamheid	21
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	21
4. ONDERZOEK	23
4.1 Milieuaspecten	23
4.1.1 Geluid	23
4.1.2 Bodem	24
4.1.3 Luchtkwaliteit	25
4.1.4 Milieuzonering	27
4.1.5 Externe veiligheid	27
4.2 Natuur en landschap	31
4.3 Flora en fauna	31
4.4 Waterhuishouding	33
4.5 Verkeerskundige aspecten	37
4.6 Leidingen en infrastructuur	37
4.7 Archeologie	37
4.8 Beschermde en beeldbepalende elementen	39
4.9 Economische uitvoerbaarheid	40
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	48
 8. PROCEDURE	 49

Bijlagen

- Bijlage 1. Ontwerputgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied transportscenario's

Afzonderlijke bijlagen

- K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen nieuwbouw woning Maasstraat Belfeld, gem. Venlo, projectnummer M12 288.401, d.d. 2 oktober 2012
- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Maasstraat te Belfeld, projectnummer AM12220, d.d. 25 oktober 2012
- Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Maasstraat (ong.) te Belfeld, projectnummer AM12220, d.d. 22 april 2013

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een bouwkaavel aan de Maastraat in Belfeld. De betreffende gronden zijn momenteel in gebruik als achtertuin bij de woning aan de Rijksweg Zuid 4 in Belfeld.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

De locatie is gelegen in het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Belfeld'. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2012 door de raad van de gemeente Venlo vastgesteld.

Binnen dit bestemmingsplan is het realiseren van een bouwka­vel ten be­hoeve van wo­ningbouw niet toe­ge­staan. De ge­meen­te Venlo heeft aan­ge­ge­ven me­de­wer­king aan het ver­zoek tot re­a­li­sa­tie van een bouwka­vel te wil­len ver­le­nen, door middel van het op­stel­len van on­der­havig post­ze­gel­be­stem­mings­plan voor de lo­ca­tie.

In het vol­gen­de hoofdstuk wor­den de uit­gang­spunten ver­woord uit het rijks-, pro­vin­ciaal, re­gio­naal en ge­meen­te­lijk be­leid, die be­trek­king heb­ben op on­der­havig ini­ti­a­tief. 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. Ten slotte 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 Structuurvisie Infrastructuur en 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de bouwka-
vel, voor zover een dergelijk ruimtelijk beperkte ontwikkeling getoetst kan worden
aan het rijksbeleid, in overeenstemming is met de nationale belangen. Bestaande
natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven
behouden.

Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch
oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De
nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw
bestemmingsplan.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels
ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerp-stukken van de AMvB
als bijlage bij de nieuwe SVIR gepubliceerd.

Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in wer-
king getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen.
De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeente-
lijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Rijksvaarwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundamenten.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Electriciteitsvoorziening.
- Ecologische Hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Afweging AMvB Ruimte

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen geen gevolgen voor
onderhavig plan. Inzake het onderdeel Grote rivieren wordt hier verwezen naar de
volgende paragraaf.

Beleidslijn Grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Koninklijk Besluit uit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire 'Bouwen langs de Maas' vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB 'Ruimte voor de Rivier' te voorkomen, de naam 'Beleidslijn grote rivieren'.

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de 'Beleidslijn grote rivieren' is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.

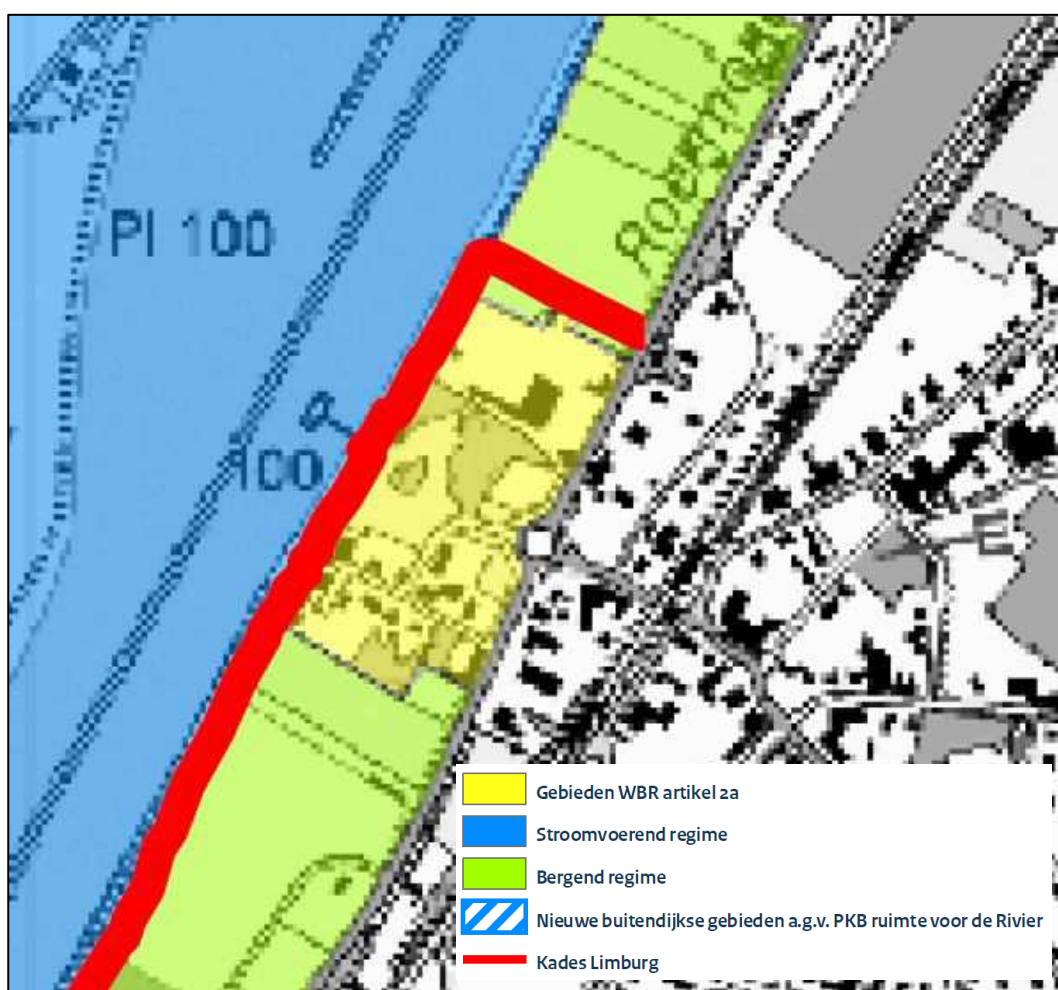
Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr). Met name de Wro is van belang bij voorliggend project.

Wro

Een gedeelte van het plangebied, zijnde het achterste gedeelte van het perceel, waar geen bebouwing wordt toegestaan, is volgens de kaart behorende bij de 'Beleidslijn grote Rivieren' (vastgesteld bij besluit van 12 juli 2006 en in werking getreden d.d. 14 juli 2006) gelegen binnen het bergend regime van de Maas. Voor dit gebied wordt toestemming gegeven om in het bergend rivierbed activiteiten te ontplooien, mits:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van de rivier gewaarborgd blijft. De aanvraag voor het uitvoeren van de gewenste activiteiten moet ingaan op de gevolgen daarvan op het veilig functioneren van de rivier;

- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit. Hiertoe moet in de aanvraag een juiste rivierkundige onderbouwing worden gegeven;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. Er dient eerst gezocht te worden naar een goede situering en uitvoering van het project, voordat gezocht wordt naar compensatiemogelijkheden;
- indien er toch sprake is van een (resterend) waterstandsverhogend effect of verlies aan bergend vermogen, is compensatie verplicht. Aangetoond dient te worden dat de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.



Uitsnede kaart Beleidslijn grote rivieren (met omcirkeld het besluitgebied)

Het overige deel van het perceel is, evenals de bestaande woning aan de Rijksweg Zuid 4, gelegen in het gedeelte waar artikel 2a Wbr van toepassing is. In deze ge-

bieden geldt een vrijstelling van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Afweging Beleidslijn Grote rivieren

Het bestemmingsplan is zodanig opgezet dat op het perceelsgedeelte dat in het waterbergend rivierbed ligt, niet gebouwd mag worden. Van een afname van het waterbergend vermogen ter plaatse is dan ook geen sprake. Voor het overige bestaan er vanuit de Beleidslijn Grote rivieren geen belemmeringen ten aanzien van voorliggend plan.

Schadeverzekering

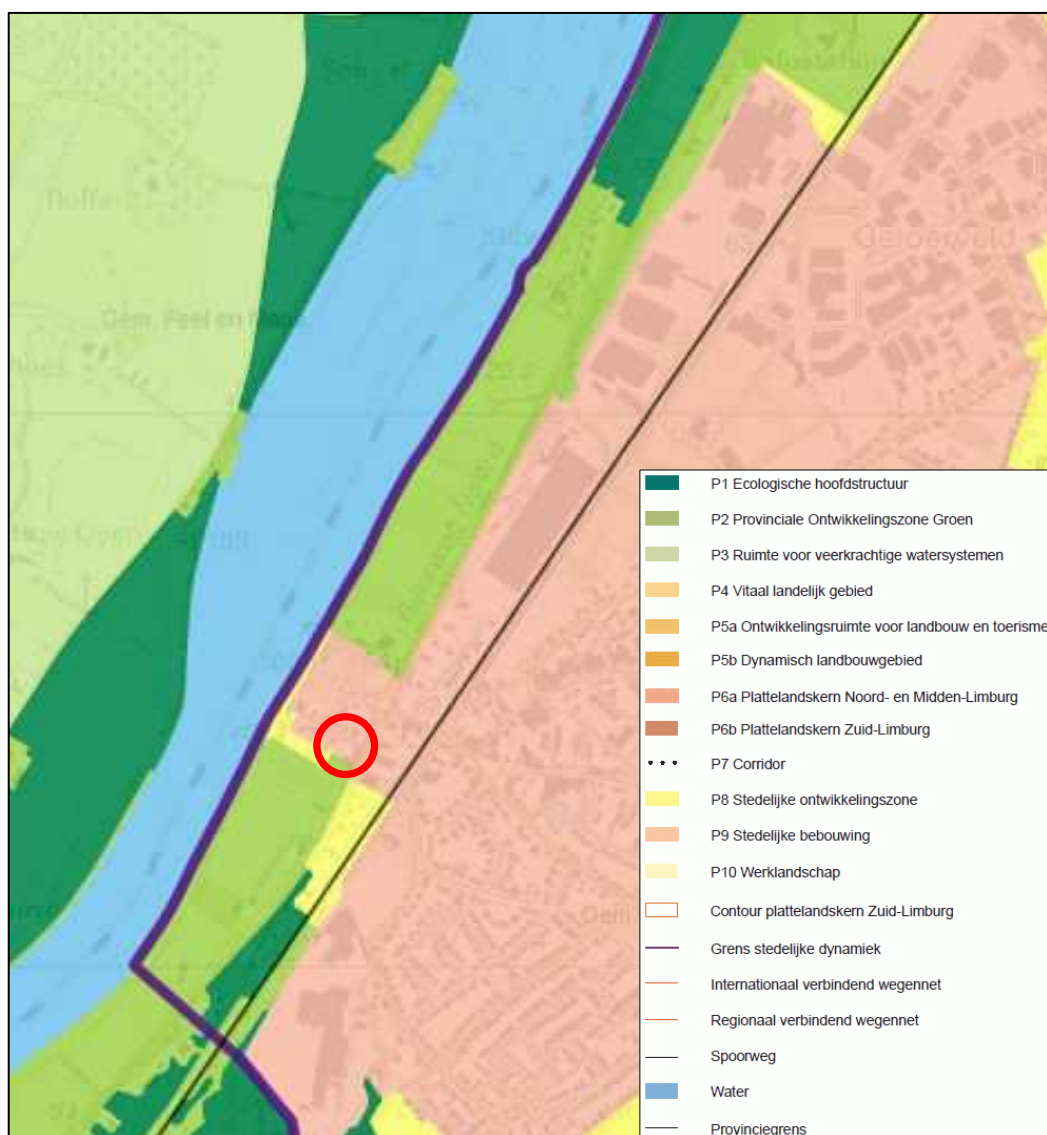
Benadrukt moet worden dat ingeval van hoogwaterschade, door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding wordt erkend. Een (aanvullende) verzekering tegen waterschade bij een overstroming en doorbraak van de kaden verdient dan ook aanbeveling.

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, milieubeleidplan 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 gezinsverduunning (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.



Uitsnede Perspectievenkaart POL2006 (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied twaalf 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 hanteerde 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 bouwkaal ten behoeve van één nieuwe woning. Dit is toegestaan binnen het genoemde perspectief en de 'Grens stedelijke dynamiek'.

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 met betrekking tot 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;

- afzonderlijk 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 of projectbesluit 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 belangen, zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Namelijk de ligging van een gedeelte van het plangebied in het rivierbed. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve 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 hetgeen 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 nieuwbouwonwikkeling 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 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

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

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 ruimtevraag 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.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

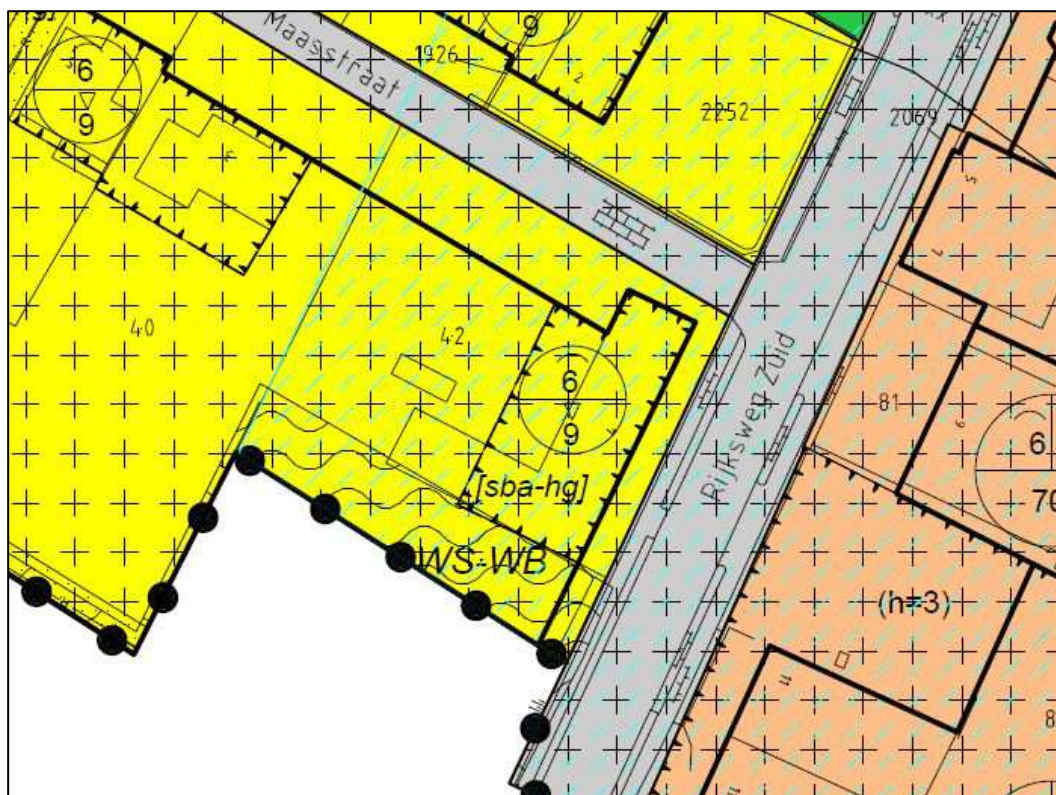
Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de Ruimtelijke Structuurvisie. Er wordt een woningbouwkavel gerealiseerd binnen de contour van de bestaande kern Belfeld. Er is geen sprake van specifieke historische en ruimtelijke belangen.

Vigerend bestemmingsplan 'Kern Belfeld'

Het besluitgebied is gelegen in het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Belfeld'. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo. De gronden waarop de bouwkavel voorzien is, zijn bestemd als 'Wonen'.

De gronden bestemd als 'Wonen' zijn in hoofdzaak bedoeld voor het gebruik als wonen. Ter plaatse van de gewenste bouwkavel is echter geen aanduiding 'specifie-

ke bouwaanduiding - hoofdgebouw' opgenomen. Dit betekent dat ter plaatse geen nieuw hoofdgebouw (in de vorm van een nieuwe woning) gebouwd mag worden.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Belfeld'

Verder geldt in een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. In paragraaf 2.1 is reeds ingegaan op deze ligging in het waterbergend rivierbed. Voor het plan geldt dat er geen nieuwbouw gerealiseerd mag worden ter plaatse van het rivierbed, zodat deze dubbelbestemming verder geen belemmering vormt. In onderhavig nieuw postzegelplan is de dubbelbestemming als zodanig overgenomen.

In het plangebied geldt verder de aanduiding 'vrijwaringszone – weg'. Op deze gronden mag in eerste instantie in een zone van 100 meter niet gebouwd worden. Uit navraag bij Rijkswaterstaat is gebleken dat het betreffende wegvak niet in beheer van Rijkswaterstaat is. De Rijksweg-Zuid is in beheer bij de gemeente zelf. Van uit dat oogpunt is het rooilijnenbeleid ter plaatse niet van toepassing en is nadere advisering van Rijkswaterstaat ook niet aan de orde.

Afweging vigerend bestemmingsplan

De realisatie van een bouwkel (en daarmee dus de bouw van een nieuwe woning) is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat ter plaatse geen nieuw hoofdgebouw opgericht mag worden.

Ten behoeve van realisatie van de woning is derhalve onderhavige nieuwe bestemmingsregeling noodzakelijk.

2.5 Afweging beleidskader

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

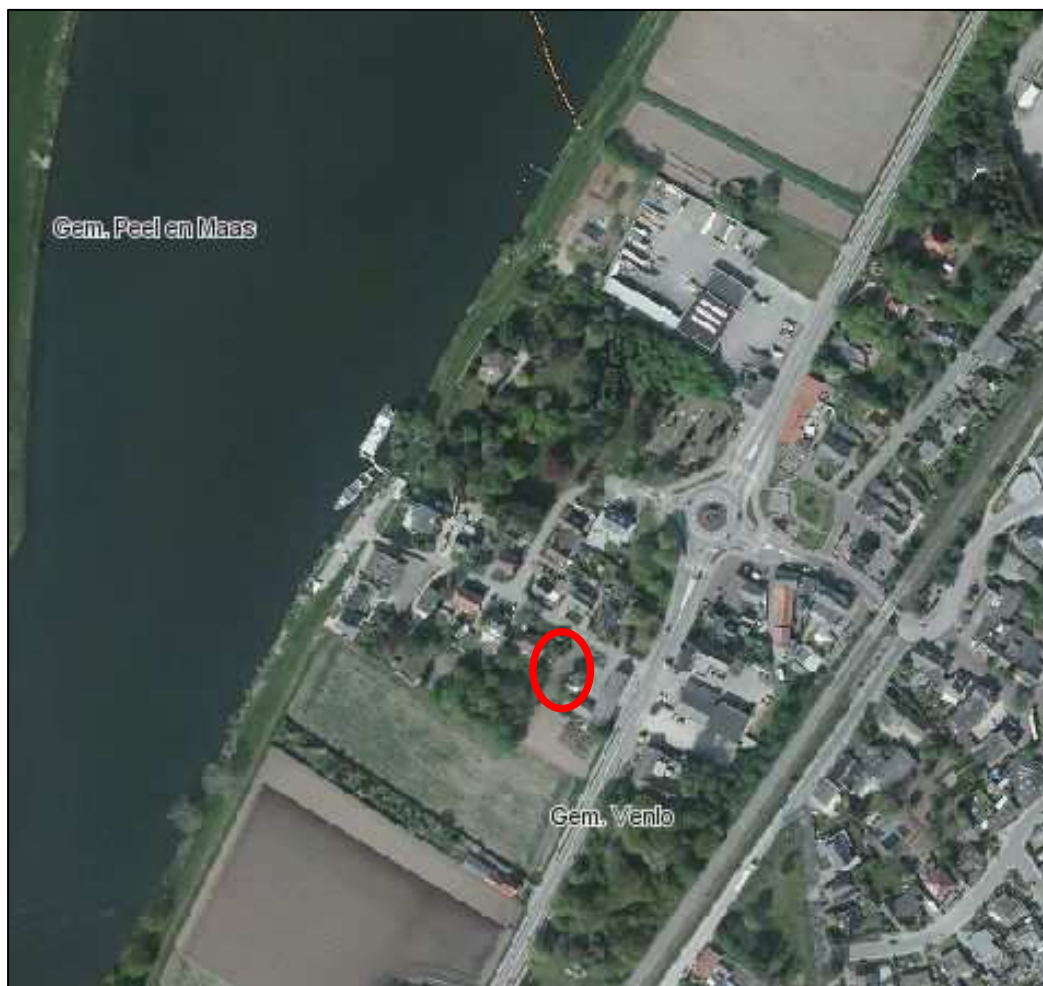
Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels onderhavig nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van de bouwkel juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de duurzaamheid en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Maasstraat, ter hoogte van nummer 3, in het westen van Belfeld. De gronden zijn momenteel in gebruik als tuin van de woning gelegen aan de Rijksweg Zuid 4 in Belfeld.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Het woongebied aan de Maasstraat en omgeving is gelegen aan de westkant van de Rijksweg (de kern Belfeld vindt zich overwegend aan de oostkant van de Rijksweg). De Maasstraat is na de splitsing met de Urbanusstraat een doodlopende weg welke uitkomt bij de kade van de Maas.

In het woongebied Maasstraat-Urbanusstraat komen overwegend vrijstaande en halfvrijstaande woningen voor bestaande uit één of twee bouwlagen met kap.

Het betreffende perceel maakte vroeger deel uit van een tuindersbedrijf. In de huidige situatie is alleen nog sprake van het erf/ tuin en de voormalige bedrijfswoning in de vorm van een langgevelboerderij op het betreffende perceel. Van bedrijfsmatige activiteiten is geen sprake meer. De langgevelboerderij is sinds verschillende jaren als burgerwoning in gebruik.

Het gedeelte van het perceel dat wordt afgesplitst ten behoeve van de woningbouw is onbebouwd en onverhard en heeft een oppervlakte van circa 600 m². De breedte van het perceel bedraagt circa 15 meter en diepte bedraagt circa 40 meter (zie ook de indicatieve begrenzing op de navolgende afbeelding).



Kadastrale situatie met in rood omkaderd de indicatieve ligging van het nieuw bouwperceel

3.2 Beschrijving project

Het betreffende kavel (met nummer 42) aan de Rijksweg Zuid 4 wordt gesplitst. Er is nog geen concreet bouwplan voor de nieuwe bouwkaavel.

Het betreffende perceel wordt verkocht aan een particulier, waarna deze een bouwplan zal ontwikkelen dat voldoet aan de planregels. In de planregels is rekening gehouden met het stedenbouwkundig kader dat de gemeente Venlo heeft opgesteld en hieronder is opgenomen:

Perceel

- De breedte van het bouwperceel bedraagt maximaal 15 meter.

Woning

Hoofdgebouw

- De van diepte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter.

- Het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, mag niet meer dan 65% bedragen.
- De afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen.
- De woning dient in de aangegeven rooilijn gesitueerd te worden (en bevindt zich op circa 8 meter van de naar de wegzijde gekeerde perceelsgrens).
- De hoogte mag maximaal 1 bouwlaag met kap bedragen. De goothoogte mag hierbij maximaal 4,5 meter bedragen, de bouwhoogte maximaal 9 meter.
- De dakhelling dient tussen de 40 en 50 graden gelegen te zijn.
- De dakrichting dient haaks op de weg te zijn.

Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen)

- Bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd.
- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover ze gelegen zijn buiten het maximale bouwvlak van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 100 m² (onderhavig bouwperceel is namelijk groter dan 500 m²), met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage, zoals hiervoor genoemd, niet overschreden wordt.
- De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,30 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 6 meter.
- Aan een hoofdgebouw mogen erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd met een diepte van maximaal 1,50 meter, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- Erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 meter alsmede overkappingen dienen tenminste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouwen - of het verlengde daarvan - te worden gebouwd.
- De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag zijn;
 - speeltoestellen, waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag zijn;
 - erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag zijn.
- Het hiervoor aangegeven maximum bebouwingspercentage mag ten gevolge van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke hoger zijn dan 1 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet worden overschreden.

Kleur en materiaal

Hoewel dit niet in de planregels vast te leggen is, geeft de gemeente als aanvullende wens de voorkeur voor een bebouwing uitgevoerd in baksteen in roodbruine tint en indien mogelijk een dakbedekking met keramische dakpan.

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 realisatie van een bouwka­vel en toekomstige realisatie van een woning wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein niet. In het plangebied is reeds sprake van een gebruik voor woondoeleinden.

Met de realisatie van een bouwka­vel kan ter plaatse een vrijstaande woning worden gerealiseerd, bestaande uit één bouwlaag met kap. Deze bebouwingstypologie past in de omgeving.

Wat betreft de rooilijn dient de nieuwe woning zodanig ingepast te worden, dat wordt aangesloten bij de heersende rooilijn in de Maasstraat.

De nieuwe bebouwing zal kortom niet alleen bij de vigerende maatvoering aansluiten, maar ook bij bestaande afmetingen van de bebouwing in de directe omgeving.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen realisatie van een bouwka­vel en toekomstige bouw van een woning zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aansluit bij de bestaande waarden in de omge-

ving. Er treden derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten op voor de omgeving.

4. ONDERZOEK

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

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Onderhavig initiatief betreft bouw van een woning in een 30 km-zone. Het plangebied is echter ook gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van 200 meter van de Rijksweg Zuid. Ook ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Roermond-Venlo (spoortraject 810).

Er is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie¹. Uit de rekenresultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

Rijksweg Zuid

- In waarneempunt 1 t/m 3 zijn op één of meerdere bouwlagen optredende geluidbelastingen berekend hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De maximale gevelbelasting bedraagt 52 dB.
- De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Bij de gemeente Venlo wordt dan ook een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarden ingediend. Als ontheffingscriterium wordt aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB stuit op landschappelijke en financiële bezwaren.

Indien de voorwaarde wordt gesteld dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel (hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB), dan kan het bouwplan hieraan voldoen, namelijk ter plaatse van de achtergevel.

¹ K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen nieuwbouw woning Maasstraat Belfeld, gem. Venlo, projectnummer M12 288.401, d.d. 2 oktober 2012

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen worden de geluidwerende maatregelen bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Maasstraat

De Maasstraat betreft een 30km/u-weg. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen eisen gesteld aan de hoogte van de optredende gevelbelasting.

Spoortraject 810

De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan het voorliggende bouwplan gesteld.

Bouwbesluit 2012

Vanwege wegverkeerslawaaï van de Rijksweg Zuid zijn plaatselijk zodanige optredende gevelbelastingen bepaald dat, op gronde van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit, rekening moet worden gehouden dat plaatselijk een zwaardere eis aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie wordt gesteld dan de minimum eis van 20 dB.

Zoals aangegeven worden in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen de geluidwerende maatregelen bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Conclusie

Met het vaststellen van een hogere toelaatbare waarde kan met het bouwplan voldaan worden aan de Wet geluidhinder en zijn er geen belemmeringen wat betreft wegverkeerslawaaï.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.1.2 Bodem

In verband met de bestemmingswijziging en realisatie van een woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie².

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt het volgende:

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als verdacht beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, lood, zink en PAK. In ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde.

² Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Maasstraat te Belfeld, projectnummer AM12220, d.d. 25 oktober 2012

In het geanalyseerde mengmonster van de bovengrond en ondergrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank zijn voor minerale olie geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde

Het grondwater benedenstrooms van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met cadmium, nikkel, zink en xylenen. In het grondwater ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank is voor minerale olie geen gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarde gemeten.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging en voorgenomen nieuwbouw van een woning.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en bouw van een woning.

Het bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wet 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 betekenende 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

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig project behelst de realisatie van één grondgebonden woning. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van een bouwka-vel. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedraagt de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2011 circa 25 $\mu g/m^3$, en bedraagt de concentratie NO_2 ter plaatse in 2011 circa 20 $\mu g/m^3$. In de Wet milieube-heer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 be-draagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige

situatie daarom voldoende voor de realisatie van een bouwka­vel. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavig initiatief voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de te vestigen functie. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteit.

4.1.4 Milieuzonering

De beoogde woning vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, gezoneerd dienen 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 woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen welke invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat in de toekomstige woning.

Aan de Rijksweg Zuid zijn namelijk in de directe nabijheid alleen een electrotechnisch bedrijf en een voormalig restaurant gelegen. Dit betreft maximaal categorie 2-inrichtingen waaraan een indicatieve milieuzone van 30 meter verbonden is.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen de genoemde zones. De nieuwe woning zal derhalve ook geen belemmering vormen voor de bedrijfssituatie van de in de omgeving aanwezige inrichtingen.

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 stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten ge-

³ 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 juli 2012.

volge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de huidige circulaire zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

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.

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 van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants⁴.

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.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

Een woning is een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er moet daarom getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied (op een minimale afstand van 400 meter) bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Spoor

Het besluitgebied is volgens de Belemmeringenkaart gelegen in het invloedsgebied voor toxisch gas van de spoorlijn Venlo-Roermond.

In het kader van het bestemmingsplan de Doolhof te Tegelen is door Oranjewoud een onderzoek⁵ gedaan inzake de ligging van dat plangebied nabij de spoorlijn Roermond-Venlo. Uit die berekening blijkt dat de spoorlijn Roermond-Venlo geen 10⁻⁶ contour heeft. Wat betreft het groepsrisico van de spoorlijn wordt berekend dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het onderhavige plangebied ligt op circa 100 meter van de spoorlijn. Gezien die afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling, is het effect op de hoogte van het groepsrisico zeer beperkt. Ter vergroting van de zelfredzaamheid van de aanwezigen en bewoners dient rekening te worden gehouden met de ontwerp-uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebieden van transport van gevaarlijke stoffen (zie ook bijlage 1).

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 belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

⁵ Oranjewoud, Onderzoek Externe veiligheid Bestemmingsplan de Doolhof te Venlo, projectnummer 180071, d.d. april 2010

De N271/ Rijksweg Zuid is sinds de openstelling van de A73-Zuid geen doorgaande route voor gevaarlijke stoffen meer, zodat in dit kader nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Water

Het grootste invloedsgebied van water in de omgeving 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 circa 150 meter ten oosten van de Maas en derhalve binnen het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas mogelijk een risico kan vormen voor het plangebied.

Basisnet Water

Het Basisnet water bestaat uit een kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Rood: belangrijke toegangen naar zeehavens
- Zwart: belangrijke binnenvaarwegen
- Groen: minder belangrijke vaarwegen

De Maas is aangemerkt als zwarte vaarweg: een belangrijke binnenvaarweg. Wat betreft de gebruiksruijnte bij zwarte vaarwegen geldt dat de plaatsgebonden risico-contour niet buiten de waterlijn komt.

Wat betreft het plasbrandaandachtsgebied geldt een afstand van 25 meter landwaarts vanaf de waterlijn en in uiterwaarden van vrijstromende rivieren. Het plangebied bevindt zich niet binnen deze zone.

Voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico geldt voor en zwarte binnenvaartweg dat dit uitsluitend noodzakelijk is als de bevolkingsdichtheid groter is dan 1.500 personen/ hectare dubbelzijdig of 2.250 personen/ hectare enkelzijdig. In Belfeld is dit niet het geval.

Het Basisnet water is derhalve niet van invloed op het bestemmingsplan.

Leidingen

Op een afstand van circa 130 meter is een aardgasleiding van de Gasunie gelegen. Deze aardgasleiding van de Gasunie Z-509 heeft een 8 inch diameter en een druk van 40 bar. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour, maar de 1% letaliteit afstand bedraagt 95 meter.

Naar aanleiding van de invoering van het Besluit externe Veiligheid Buisleidingen, is in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Kern Belfeld hier aan getoetst. Daarvoor is een Carola-berekening uitgevoerd. Met deze risicoanalyse is voor de aanwezige leiding geen overschrijdingsfactoren van het groepsrisico berekend (<0,1).

Gezien de soort ontwikkeling, de afstand tot de leiding en de tussenliggende bebouwing, geldt dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op het groepsrisico en veilig functioneren van de leiding (een eventuele toename op het groepsrisico is niet meetbaar).

Omdat het groepsrisico (of de toename hiervan) niet hoger is dan de vastgestelde waarde, is geen verantwoording inzake de gasleiding opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief. Wel dienen de ontwerp-uitgangspunten uit bijlage 1 in acht genomen te worden.

4.2 Natuur en landschap

Blijkens de kaart 'Groene waarden' van het POL 2006 (actualisatie 2011) komen in het plangebied geen bijzondere natuurlijke en/ of landschappelijke waarden voor.

De direct ten zuiden van het plangebied gelegen gronden behoren tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Gezien het huidige gebruik ten behoeve van woondoeleinden, het onbegroeide karakter van het perceel en de invulling van een open plek tussen twee woonkavels, wordt de ligging nabij de POG niet als een belemmering gezien. Daarbij wordt de nieuwe bebouwing, binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoveel mogelijk van de POG af gesitueerd.

Conclusie

Er kan worden aangenomen dat de nieuwe woonkavel geen consequenties heeft voor natuurlijke en/ of landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.

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' (artikel 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

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de *Natuurbeschermingswet* beschermde gebieden. In een straal van 1 kilometer rondom het plangebied liggen geen wettelijk beschermde natuurgebieden. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt buiten de door de provincie Limburg begrensde gebieden van de Groene Waarden-kaart. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Natuurwaarden

In de huidige situatie is het terrein onbebouwd, onbegroeid en omgeploegd.

Methode

Vanwege de geringe omvang van het perceel en de geringe ingreep, alsmede de bestaande situatie, is voor de beoordeling inzake de aanwezigheid van beschermde soorten, middels een bureaustudie enkel gebruik gemaakt van vrij beschikbare inventarisatiegegevens. De provincie Limburg heeft gegevens van flora en broedvogels op detailniveau beschikbaar.

Beschermde soorten

In het plangebied en de directe omgeving ervan, komen volgens de provinciale gegevens geen beschermde broedvogel- of plantensoorten voor. Dit is wel het geval meer richting de uiterwaarden van de Maas.

Gezien de aard van het plangebied en beschikbare gegevens, zijn in het plangebied alleen algemene grondgebonden zoogdieren (zoals Mol, Konijn, Veldmuis etc.) te verwachten.

Voor deze soorten zal ook in de nieuwe situatie in het plangebied, maar ook de directe omgeving, voldoende ruimte blijven.

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 en de geraadpleegde bronnen, zullen enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. Gezien het ontbreken van begroeiing en bebouwing in het plangebied is uit te sluiten dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt het uitvoeren van een veldonderzoek niet noodzakelijk geacht. De eerder aangehaalde zorgplicht wordt in acht genomen.

4.4 Waterhuishouding

Beleidskader

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. 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, beschik-

baarheid 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.

Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water.

Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Ambitie herstel sponswerking

De provinciale ambitie is het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, conform het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21)/ Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren en door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, waarbij wordt geanticipeerd op veranderende klimatologische omstandigheden. Conform de afspraken uit het NBW wil de provincie in 2015 voldoen aan de nog nader te bepalen en vast te stellen normen voor regionale wateroverlast, waarbij bij de bepaling van de aard en omvang van bij voorkeur te nemen brongerichte maatregelen rekening wordt gehouden met 10% hogere piekafvoeren van beken (met een herhalingsstijd van $T=50$ jaar) vanwege de klimaatsverandering.

Op de langere termijn wil de provincie komen tot een reductie van de piekafvoeren van 20%, teneinde de natuurlijke veerkracht verder te herstellen en daarmee toekomstige wateroverlast en watertekort tegen te gaan.

Vertaling van dit aangescherpte landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen zal met dit uitgangspunt zondermeer rekening moeten worden gehouden. Vertaald naar normen betekent

dit dat het hemelwater afkomstig van 60-80% van de verharde oppervlakken bij nieuwbouw niet meer via de gemeentelijke riolering mag worden afgevoerd. Door waterbeheerders is hierbij aangevuld dat in het algemeen moet worden uitgegaan van 100% afkoppeling.

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

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) gericht naar de rivier de Maas (west-noordwestelijke richting). De Maas stroomt circa 150 meter ten westen van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

Het afvalwater zal, gelijk aan de naastgelegen woonpercelen, worden aangesloten op de bestaande reeds aanwezige riolering.

Hemelwater

Het hemelwater van het dakoppervlak en de verharde buitenruimte wordt in de toekomstige situatie afgekoppeld van het afvalwatersysteem en conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd. Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap ligt het besluitgebied ter plaatse in een gebied met een goede doorlatendheid en een k-waarde tussen 0,75 en 1,5 m/dag: infiltratie is mogelijk, mits de grondwaterstand voldoende laag. Gezien de diepte van de grondwaterspiegel (2,3 m-mv) kan met een infiltratievoorziening boven de grondwaterstand worden gebleven. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater.

Conform de richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De gemeente Venlo hanteert voor bouwplannen een bergingseis op basis van het bestaande oppervlak $T=2$ gedurende 1 uur, hetgeen neerkomt op 20 mm. Voor de toename van verhard oppervlak geldt $T=10$, hetgeen neerkomt op 50 mm.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, worden in acht genomen, bij de aanleg van de infiltratievoorziening. Omdat er nog geen sprake is van een concreet bouwplan is een nadere uitwerking op dit punt nu niet mogelijk.

Wel kan op basis van het toegestane bouwvlak een inschatting gegeven worden van de benodigde bergingsruimte. De toekomstig te bebouwen oppervlakte bedraagt maximaal circa 150 m². Wat betreft verharding wordt uitgegaan van een oppervlakte van circa 120 m². In totaal betekent dit een toename van verhard oppervlak van circa 270 m². Dit betekent een bergingseis van 270 m² x 50 mm = 13,5 m³. In het plangebied is, zoals boven- als ondergronds voldoende ruimte voor de opvang van deze bergingseis.

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. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen, wijzigingsplannen als bijvoorbeeld ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het Waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak, naar verwachting minder dan 2.000 m². Het plangebied is echter gelegen in een speciaal aandachtsgebied, namelijk het rivierbed van de Maas. Een wateradvies van het waterschap is derhalve 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

De nieuwe woning wordt rechtstreeks ontsloten op de Maasstraat, welke een directe verbinding heeft met de Rijksweg-Zuid. De Rijksweg (N271) maakt deel uit van het regionaal verbindende verkeersnet.

De genoemde wegen zijn wat betreft profiel en capaciteit berekend op de ontsluiting van de toekomstige woning.

Parkeren

Voor de woning (in het middeldure segment in de bebouwde kom van Belfeld in, volgens opgave van het CBS, weinig stedelijk gebied) dient uitgegaan te worden van een minimale parkeernorm van 1,8 parkeerplaats 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 de kaarten van de Gasunie 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

Uit de archeologische advieskaart van de gemeente Venlo blijkt dat aan het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde is toegekend.

Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksverplichting bij planvorming met een minimale diepte van 40 cm en een omvang van 500 m² of meer. Gezien de omvang van het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu in samenwerking met cultuurhistorisch adviesbureau Transect⁶.

Uit de samenvatting van het archeologisch onderzoek blijkt het volgende:

⁶ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Maasstraat (ong.) te Belfeld, projectnummer AM12220, d.d. 22 april 2013

Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit twee delen, het booronderzoek is uitgevoerd door Transect, Voorafgaand aan dit booronderzoek is een specifiek verwachtingsmodel opgesteld door Aeres Milieu. Dit verwachtingsmodel is opgesteld aan de hand van een bureauonderzoek voor deze locatie. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens een waardestelling en adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgtraject worden opgesteld.

Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt voor archeologische resten uit het laat paleolithicum tot en met de ijzertijd. In deze periode zijn er in de directe omgeving van het plangebied grote hoeveelheden bewerkt vuursteen aangetroffen welke wijzen op een relatief intensief gebruik in de betreffende periode. De nederzittingsresten behorend tot deze vondsten zijn (vooralsnog) echter niet aangetroffen. De meeste van deze resten zijn aangetroffen op de hoger gelegen terrassen, derhalve zullen de resten zich vermoedelijk beperken tot contextloze vondsten of rituele deposities. Echter, de aanwezigheid van kleine kampementen uit deze periode of off-site fenomenen kan niet volledig worden uitgesloten.

De aanwezigheid van resten uit de periode voorafgaand aan deze prehistorie is minder evident. Waarschijnlijk was de omgeving in deze periode nog sterk onderhevig aan de formatieve processen en was het plangebied minder geschikt voor bewoning. Hierdoor is de verwachting voor deze voorgaande periode laag.

Belfeld is net als enkele andere plaatsen in de ruimere omgeving (bijvoorbeeld Tegeleen) bekend om zijn pannenbakkerij. Deze zijn al aanwezig in de Romeinse tijd. In de omgeving van het plangebied is een dergelijke pannenbakkerij deels onderzocht en opgevoerd tot archeologisch monument. De mogelijkheid dat hier een nederzetting in de omgeving ligt is aanwezig en zelfs zeer waarschijnlijk. Ten noordoosten, locatie Witveld, is er mogelijk sprake van een productiecentrum waarbij ook bebouwingsresten en graven zijn aangetroffen. Op basis van deze gegevens is de archeologische verwachting voor deze periode hoog.

De periode van de vroege middeleeuwen is voor het Maasdal over het algemeen een periode van terugloop. Er bestaat op basis van een vondstenconcentratie direct ten zuidoosten van het plangebied echter het vermoeden dat hier een nederzetting aanwezig is geweest uit de vroege middeleeuwen B. Mogelijk is dit een voortzetting van eerdere Romeinse bebouwing. Derhalve geldt voor de periode vroege middeleeuwen een hoge verwachting.

De periode late middeleeuwen – nieuwe tijd is een periode van ontwikkeling in de regio. Met name de intensivering van het landschapsgebruik doorloopt een sterke groei. Hierbij kan gedacht worden aan de schaalvergroting van de pannenbakkerij, cultivatie van het landschap ten behoeve van landbouw en de winning van ruwe grondstoffen. Aangezien het plangebied is gelegen binnen de grenzen van de histo-

rische dorpskern en aan de Maasstraat geldt voor deze periode een hoge archeologische verwachting.

Uit het inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, blijkt dat het archeologisch relevante niveau(s) van de bodem in het plangebied is verstoord. Ook zijn er in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Wel is tijdens een veldkartering keramiek uit de Nieuwe tijd B – C gevonden (vanaf 1650 na Chr. tot heden) en een scherf grijsbakkend aardewerk, namelijk een randfragment van een kogelpot (Late Middeleeuwen; 1250 – 1500 na Chr.). Omdat uit het booronderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied tot ten minste 80 à 120 cm –mv is geroerd, kan worden geconcludeerd dat de archeologische verwachting in het plangebied voor alle perioden laag tot nihil is. Derhalve wordt verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Op basis van het archeologisch onderzoek zijn er geen belemmeringen voor het onderhavige bouwplan.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk krijgen van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter, door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, kan niet worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de monumentenwet van 1988, artikel 53, verplicht dat deze resten bij het Rijk worden gemeld.

Het archeologisch onderzoeksrapport is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.8 Beschermd en beeldbepalende elementen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Ook wordt op de kennisbank (www.kich.nl) geen melding gemaakt van beschermde historische landschapselementen of Monumenten Inventarisatie Project' (MIP)-objecten binnen de directe omgeving van het plangebied. Er bestaan vanwege de ligging ten opzichte van beschermde of beeldbepalende elementen kortom geen beperkingen voor de realisatie van de woning.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- 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.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Onderhavig voornemen heeft betrekking op het kunnen bouwen van één woning. Derhalve betreft voorliggend plan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en is in principe kostenverhaal noodzakelijk.

Omdat echter reeds sprake is van minimaal te maken kosten, is het sluiten van een anterieure overeenkomst conform artikel 6.2.1a Bro niet nodig. Wel is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Belfeld'. Middels een nieuw bestemmingsplan wordt de toekomstige bouw van een woning vastgelegd, door middel van het toekennen van een bouwkegel.

Beleidsmatig gezien bestaan er geen bezwaren tegen het voorgenomen initiatief. Het ruimtelijk beleid is gericht op inbreiding en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast worden investeringen in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, waarmee wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats, juist gestimuleerd.

Tegen de realisering van het gewenste initiatief, zijnde de realisatie van een woningbouwkegel, bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

De voorgenomen locatie is geschikt voor de realisatie van het initiatief, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen, zoals riolering en overige kabels en leidingen, zijn reeds aanwezig in de directe omgeving en er zal geen schade worden toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen realisatie van een bouwkegel aan de Maasstraat in Belfeld vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Bouwkavel Maasstraat, Belfeld' 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 BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) en het handboek van de gemeente Venlo.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels 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 bestemming 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, bijgebouwen en aan- en uitbouwen 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 grondgebonden woningen gebruikt mogen worden.

Voor het bouwen van het hoofdgebouw geldt dat dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding.

De bouwregels geven aan waaraan de toegestane vrijstaande woning, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen. Een en ander is mede bepaald aan de hand van de door de gemeente Venlo opgelegde stedenbouwkundige voorwaarden.

Artikel 4. Waterstaat-Waterbergend rivierbed

Voor het gedeelte van het plangebied dat is gelegen binnen de grenzen van het waterbergend rivierbed is een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt dat pas conform de onderliggende bestemming gebouwd mag worden als eerst een watervergunning verleend is.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 5, de Anti-dubbeltelregel 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 artikel 6 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot bestaande en andere maten.

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

7.1 Inspraak

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.

Gezien de geringe impact van de ruimtelijke activiteit (realisatie van één woningbouwkavel), wordt er geen 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.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). De inspraakverplichting is daarmee vervallen. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb).

Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen (bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening). In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

7.2 Vooroverleg

In onderhavig geval is sprake van woningbouw binnen perspectief 9. In het plangebied spelen echter belangen, zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Name-lijk de ligging van een gedeelte van het plangebied in het rivierbed. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve noodzakelijk.

Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.

De belangen van het waterschap zijn ook in het geding gezien het gestelde in de paragrafen 2.1 en 4.4. Het plan zal in het kader van het vooroverleg derhalve ook voorgelegd worden aan het waterschap.

Uit het gevoerde vooroverleg zijn geen reacties gekomen die aanleiding tot plan-aanpassing hebben gegeven.

7.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 5 september 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen op het ontwerp- plan ingediend.

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
**Ontwerputgangspunten bij nieuwe ontwikke-
lingen binnen invloedsgebied transportscena-
rio's**

Ontwerputgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied transportsenario's

In de onderstaande matrix zijn bouwkundige- en installatie technische maatregelen weergegeven, die de zelfredzaamheid van personen kunnen vergroten. Deze maatregelen staan los van de vraag of het überhaupt wenselijk is om bepaalde ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een vervoersas toe te staan.

Scenario	Effecten	Afstanden wegtransport	Afstanden spoortransport	Maatregel
Plasbrand	1% Letaliteit (12,5 kW /m ²)	60 meter	45 meter	- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde, of - Beperken glasoppervlak aan risicozijde, en - Brandwerende beglazing. - Onbrandbare gevelbekleding, klasse 2 conform de NEN 6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren - Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden of kwetsbare groepen aan de risicozijde van het pand situeren.
Bleve	1% Letaliteit	230	330	- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde, of - Beperken glasoppervlak, en - Scherfwerende beglazing geplaatst in een kitsponning - gebouwen uitvoeren met vlakke gevels aan de zijde van de risicobronnen, - gevelornamenten aan gebouwen minimaliseren, - Onbrandbare gevelbekleding, klasse 2 conform de NEN 6065 - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren - Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.
Toxisch	LBW	350	1400	- gebouwen uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal per gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht. - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren - Vermijden van gebouwfuncties met verminderd zelfredzame personen