



## **Bestemmingsplan**

- Toelichting -

Maasdal-Velden; Vorstweg 53

Gemeente Venlo





# Bestemmingsplan

Maasdal-Velden; Vorstweg 53

Gemeente Venlo

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0983.BP202314MDVVRSTW53-ON01
Projectnummer:	M230084
Status:	ontwerp
Datum:	23-08-2023



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Plangebied en beoogde ontwikkeling</b>	<b>7</b>
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	9
2.3	Ruimtelijke effecten	9
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Planologisch-juridische situatie</b>	<b>11</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Beleid</b>	<b>13</b>
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	17
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Milieutechnische aspecten</b>	<b>21</b>
5.1	Bodem	21
5.2	Geluid	21
5.3	Milieuzonering	21
5.4	Luchtkwaliteit	22
5.5	Externe veiligheid	23
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Overige ruimtelijke aspecten</b>	<b>25</b>
6.1	Archeologie	25
6.2	Verkeer en parkeren	25
6.3	Waterhuishouding	25
6.4	Natuur en landschap	26
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>29</b>
7.1	Grondexploitatie	29
7.2	Planschade	30
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Planstukken</b>	<b>31</b>
8.1	Algemeen	31
8.2	Opbouw bestemmingsplan	31
<b>Hoofdstuk 9</b>	<b>Vooroverleg, inspraak en formele procedure</b>	<b>35</b>
9.1	Inleiding	35
9.2	Vooroverleg	35
9.3	Inspraak	35
9.4	Formele procedure	35



# Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden aan de Vorstweg 53 te Velden. Daar wordt een glastuinbouwbedrijf geëxploiteerd.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden - sectie G - nummers 157, 158, 159, 161, 244, 245, 246 en 247.

Initiatiefnemer (grondeigenaar) heeft in het kader van het project Maasdal Velden een prestatieovereenkomst gesloten met de gemeente Venlo. Deze overeenkomst ziet op het beëindigen van het glastuinbouwbedrijf in ruil voor een financiële vergoeding en de mogelijkheid om woningen te realiseren aan de Veerweg-Paaweg en de Hinsbeckerweg. Op de locatie Vorstweg 53 werd beoogd om de bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning en daarnaast kunnen op deze locatie - middels een wijzigingsbevoegdheid - maximaal twee woningen gebouwd worden. Deze ontwikkelingen zijn planologisch-juridisch geborgd in het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Maasdal Velden; Vorstweg 53, Veerweg-Paaweg en Hinsbeckerweg', vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 25 februari 2015.

Op basis van dit bestemmingsplan zijn op de locatie Vorstweg 53 te Velden de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' van toepassing. Ter plaatse van deze locatie geldt deels de wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'. Middels deze wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders de bestemmingen 'Agrarisch' en/of 'Wonen' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Wonen' zodat binnen het wijzigingsvlak maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen zijn toegestaan.

De gemeente Venlo is voornemens om de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' op de locatie Vorstweg 53 Velden te verwijderen. Dat heeft tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid - voor het onder specifieke voorwaarden mogen creëren van twee bouwkavels - wordt wegbestemd.

Om deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan op de locatie Vorstweg 53 te Velden te worden herzien middels het opstellen van een 'postzegelbestemmingsplan'. Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.



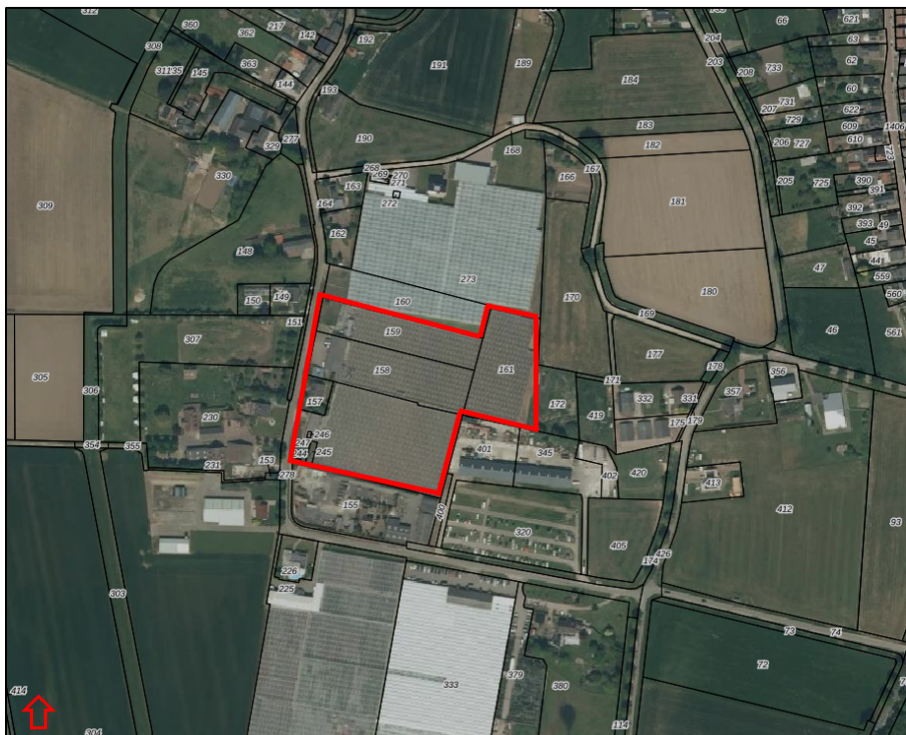


## Hoofdstuk 2 Plangebied en beoogde ontwikkeling

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

### 2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen op de locatie Vorstweg 53 te Velden. Deze locatie is gelegen in het buitengebied van Velden direct ten oosten van de Maas en ten westen van de kern Velden. Onderhavige locatie is gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied, dat is gelegen ten zuidwesten van de kern Velden.



*Luchtfoto met aanduiding plangebied*

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden - sectie G - nummers 157, 158, 159, 161, 244, 245, 246 en 247.



*Kadastrale kaart met aanduiding plangebied*

De bestaande situatie op onderhavige locatie wordt weergegeven aan de hand van de volgende foto.



*Foto bestaande situatie gezien vanuit de Vorstweg*

## 2.2 Beoogde planontwikkeling

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Maasdal Velden; Vorstweg 53, Veerweg-Paaweg en Hinsbeckerweg' zijn op de locatie Vorstweg 53 te Velden de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' van toepassing. Ter plaatse van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' geldt deels de wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'. Middels deze wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders de bestemmingen 'Agrarisch' en/of 'Wonen' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Wonen', zodat binnen het wijzigingsvlak maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen zijn toegestaan.

De gemeente Venlo is voornemens om de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' op de locatie Vorstweg 53 Velden te verwijderen. Dat heeft tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid - voor het onder specifieke voorwaarden mogen creëren van twee bouwkavels voor woningen - wordt wegbestemd.

Om deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan op de locatie Vorstweg 53 te Velden te worden herzien middels het opstellen van een 'postzegelbestemmingsplan'.

## 2.3 Ruimtelijke effecten

Ieder ruimtelijk plan dat het mogelijk maakt om nieuwe bebouwing op te richten, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dient te worden beschouwd.

Bij voorliggend plan wordt de gebiedsaanduiding 'wetzoning - wijzigingsgebied' verwijderd ter plekke van Vorstweg 53 te Velden. Rekening houdend met deze ontwikkeling wordt voorkomen dat ter plekke twee nieuwe vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. Daarmee heeft onderhavige planontwikkeling geen negatieve ruimtelijk-visuele effecten tot gevolg. Daar waar eerst gebouwd mocht worden gebeurt dat nu niet meer.



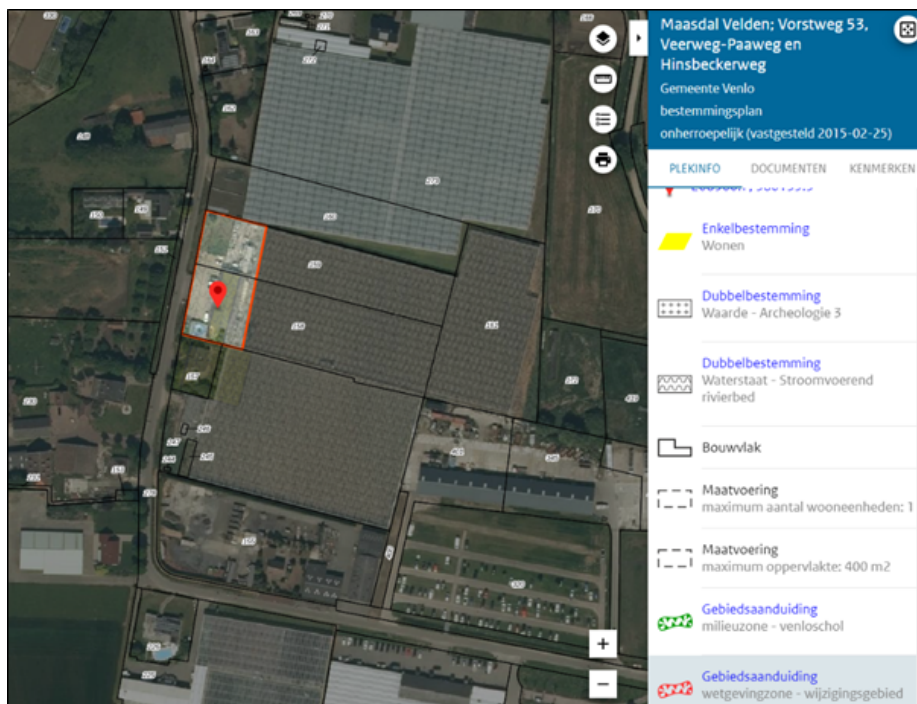
## Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

Ter plekke van de locatie Vorstweg 53 te Velden is het onherroepelijke bestemmingsplan 'Maasdal Velden; Vorstweg 53, Veerweg-Paaweg en Hinsbeckerweg' van toepassing, vastgesteld op 25 februari 2015 door de gemeenteraad van Venlo. Op de locatie zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' van kracht.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het wonen in de vorm van grondgebonden woningen. Ter plekke is één vrijstaande woning toegestaan. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering.

Bovendien is op de locatie de wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' van toepassing. Middels deze wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders de bestemmingen 'Agrarisch' en/of 'Wonen' gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Wonen', zodat binnen het wijzigingsvlak maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd.

In onderstaande figuur wordt de ligging van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' gevisualiseerd aangegeven.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Maasdal Velden; Vorstweg 53, Veerweg-Paaweg en Hinsbeckerweg' waarbij de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' oplicht rond de rode pastille*

De gemeente Venlo is voornemens om de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' op de locatie Vorstweg 53 Velden te verwijderen. Dat heeft tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid - voor het onder specifieke voorwaarden mogen creëren van twee bouwkavels - wordt wegbestemd. Om de betreffende wijzigingsbevoegdheid te verwijderen, dient het bestemmingsplan op de locatie Vorstweg 53 te Velden te worden herzien middels het opstellen van een 'postzegelbestemmingsplan'.



## Hoofdstuk 4      **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014). Het gemeentelijk beleid is ontleend aan de 'Strategische visie 2030' en de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo'.

### **4.1      Rijksbeleid**

#### **4.1.1      Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Voorsortierend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is op 11 september 2021 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 km<sup>2</sup> is het belangrijk goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland over 30 jaar nog steeds een plek te laten zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden. De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie (opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit.
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, het benutten van kansen en het oplossen van knelpunten vraagt om samenwerking tussen overheden. Zowel bij nationale vraagstukken als bij gebiedsgerichte regionale opgaven.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

#### *1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

#### *2. Duurzaam economisch groeipotentieel*

- De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
- We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

### 3. Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

### 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

### Conclusie

Met betrekking tot het planvoornemen zijn er weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visies en onderhavig plan, anders dan de meer algemene uitgangspunten ten aanzien van een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, etc. Op deze onderwerpen wordt in navolgende paragrafen en hoofdstukken nader ingegaan.

#### **4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijkswaagwegen en de veiligheid daar omheen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;



- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

#### **4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

#### **4.1.4 Conclusie Rijksbeleid**

De beoogde ontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het voornemen.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie Limburg (POVI)**

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt de Omgevingsvisie POL 2014. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen.

Met betrekking tot het aspect Wonen is de volgende ambitie in de Omgevingsvisie neergelegd:

Omdat de woonbehoeften veranderen, maar ook omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van wonen en leefomgeving, zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk. Vanuit de wetgever is de provinciale rol wat betreft dit thema beperkt. Vanwege het brede maatschappelijke belang van de opgave kiest de provincie voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol.

Woningbouwontwikkelingen worden bekeken vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij deze keuzes wordt rekening gehouden met samenhangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast wordt de woningopgave altijd in samenhang gezien met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen worden meekoppelkansen gezien voor een klimaatbestendige en klimaatadaptieve woonomgeving.

Het is belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal benut, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes.

Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgenten voor de duur van maximaal tien jaar.

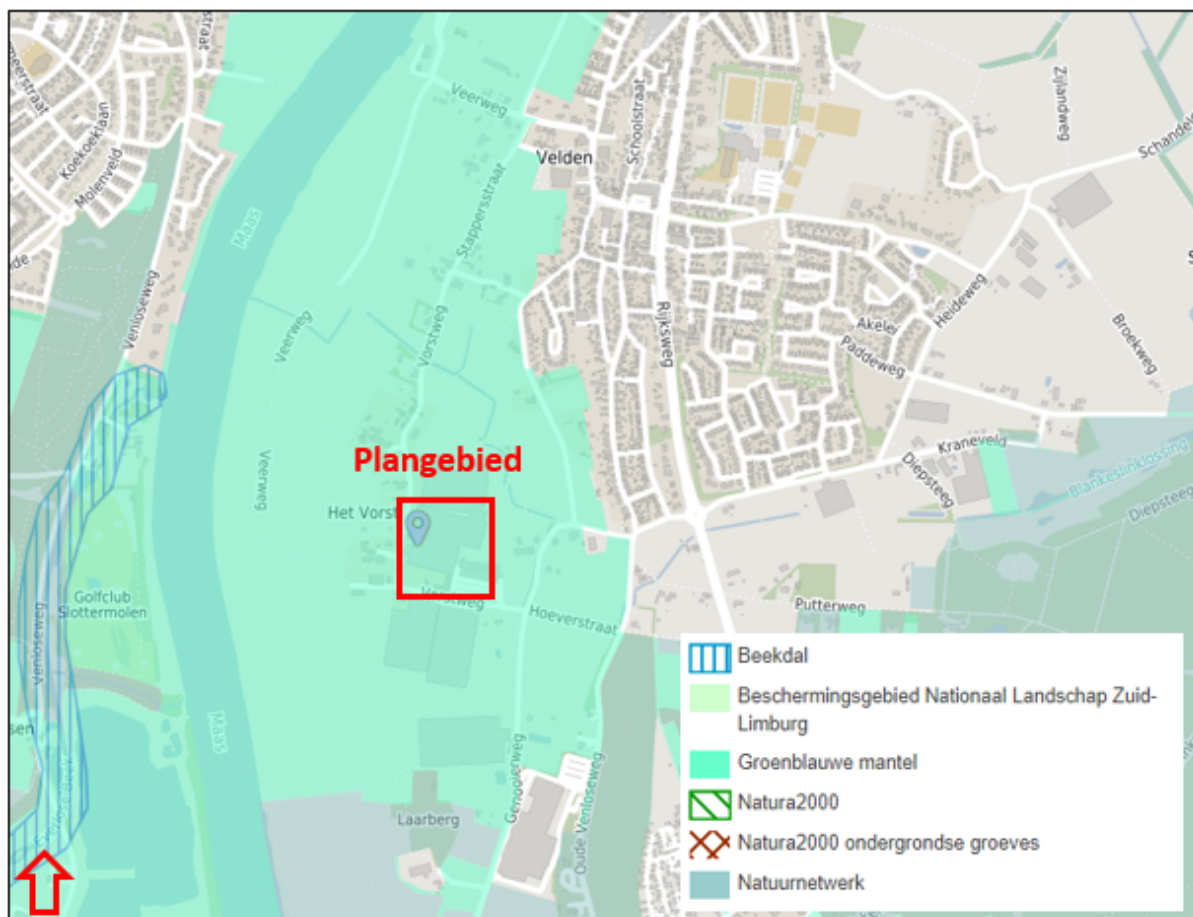
Bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad wordt de ladder voor duurzame verstedelijking en

de voorkeur voor gebruik van leegstaand vastgoed consequent gehanteerd. Toevoegingen aan de Limburgse woningmarkt moeten niet alleen van de juiste soort zijn (voldoen aan de specifieke lokale woningbehoefte) en op de juiste locatie zijn, maar moeten in veel gevallen ook gepaard gaan met sloop, zodat de kwantitatieve verhouding in balans blijft.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het verwijderen van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' op de locatie Vorstweg 53 Velden. Dat heeft tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid - voor het onder specifieke voorwaarden mogen creëren van twee bouwkvelds ten behoeve van woningbouw - wordt wegbestemd. Daarmee wordt het realiseren van twee nieuwe woningen op deze locatie onmogelijk gemaakt. Het voornemen ziet dan ook niet op het toevoegen van wooneenheden aan de woningvoorraad, maar juist op het voorkomen van woningbouw op deze locatie.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014)

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel' en de zone 'Venloschol'.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

#### Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat uit overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan kwaliteitsverbetering van deze functies. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

In de zone 'Groenblauwe mantel' worden goede combinatiemogelijkheden gezien van duurzame vormen van land- en tuinbouw en meer ruimte voor de beken en de Maas, de biodiversiteit en de kernkwaliteiten van het landschap.

De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn:

- a. het groene karakter;
- b. het visueel-ruimtelijk karakter;
- c. het cultuurhistorisch erfgoed;
- d. het reliëf;
- e. ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het wegbestemmen van potentiële bouwmogelijkheden (woningbouw) op de locatie Vorstweg 53 Velden. Rekening houdend met de aard van de ontwikkeling, worden de kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel niet aangetast.

### **Venloschol**

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van de Venloschol. Deze is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Venloschol worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Onderhavige ontwikkeling gaat niet gepaard met dergelijke diepe onttrekkingen in de bodem omdat potentiële bouwmogelijkheden op deze locatie juist worden wegbestemd.

#### **4.2.3 Conclusie provinciaalbeleid**

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Strategische visie 2040**

In de Strategische Visie Venlo 2040 geeft Venlo een afwegingskader op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en tevens de nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst. De gemeente Venlo kent een strategische koers waarin een toekomst met een (bescheiden) demografische groei en een sterke Europese oriëntatie centraal staan. Deze strategische visie is iets bijgesteld ten opzichte van de visie 2030, maar het manifest is hetzelfde gebleven. In 2040 leven we langer en gezonder en de vrijetijdseconomie heeft een stevige impuls gekregen. Woningbouw heeft ruimtelijk gezien gedifferentieerd over de gemeente plaats gevonden, waarbij Venlo heeft gebouwd naar behoefte. Voor groepen inwoners die wat betreft woningaanbod relatief ondervertegenwoordigd waren, maar ook voor ouderen die langer dan in het verleden zelfstandig thuis wonen. We hebben daarbij met name gekeken naar (door functiewijziging) vrijgekomen terreinen. We zijn in staat geweest om de ruimte tussen de kernen open te houden, door bewust te kiezen voor een duurzaam ruimtegebruik waardoor het ook een aantrekkelijke omgeving is voor onze burgers en bezoekers om te recreëren.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het verwijderen van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' op de locatie Vorstweg 53 te Velden. Gelet op het karakter van deze ontwikkeling gelden er vanuit het gemeentelijk beleid geen beperkingen ten aanzien van het voornemen.

#### 4.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld waarin het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo wordt beschreven. De hoofdlijnen van dit beleid zijn leidend voor wat er de komende jaren wel en niet mogelijk is op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. De structuurvisie vervangt de gemeentedeckende structuurvisies: 'Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015: Eenheid in verscheidenheid' en de 'Gemeenteadatlas 2015' van de voormalige gemeente Arcen en Velden. Deze structuurvisie geldt voor het gehele grondgebied van Venlo, behalve voor Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck, waarvoor aparte structuurvisies bestaan.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn de ambities en opgaven het uitgangspunt, niet de regels. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op hun maatschappelijk rendement en de mate waarin zij bijdragen aan het behalen van de ambities van Venlo, zoals vastgelegd in de Strategische Visie 2040.

De ruimtelijk structuurvisie is opgedeeld in vijf thema's, de 'majeure opgaven' en drie aandachtspunten die van toepassing zijn op elke ruimtelijke beslissing, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

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

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwen als:

- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Steden, dorpen en het buitengebied hebben elk hun eigen unieke kwaliteiten. Om deze kwaliteiten beter te benutten, zal het contract tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren worden versterkt. Er is voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies in het bestaande bebouwde gebied van de stad en dorpen. In tegenstelling tot vroeger wordt het buitengebied nu steeds meer gebruikt voor typische activiteiten, zoals toerisme en landbouw. De gemeente wil de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land benadrukken en zo het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied vergroten. Het doel is om stad en land elkaar te laten aanvullen in plaats van in elkaar te laten overlopen.

Vooropgesteld moet worden dat onderhavige locatie aan de Vorstweg 53 te Velden is gelegen buiten de stedelijke contouren. Het voornemen ziet op het wegbestemmen van twee potentiële bouwmogelijkheden aan de Vorstweg 53 in het buitengebied te Velden. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo'.

#### **4.3.3 Conclusiegemeentelijk beleid**

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende gemeentelijke beleid, bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.



## Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

### 5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging danwel het realiseren van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Bij voorliggend project is geen sprake van een planologische functiewijziging. Daarnaast gaat onderhavige ontwikkeling niet gepaard met het creëren van nieuwe verblijfsruimten. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet vereist.

#### Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor onderhavig project.

### 5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industriellawaai en spoorweglawaai. Bij onderhavige ontwikkeling kan sprake zijn van geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de weg).

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Het voorliggende plan heeft niet tot gevolg dat ter plekke van onderhavige locatie nieuwe geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd.

#### Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor onderhavig project

### 5.3 Milieuzonering

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

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

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

De gemeente Venlo is voornemens om de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' op de locatie Vorstweg 53 Velden te verwijderen. Dat heeft tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid - voor het onder specifieke voorwaarden mogen creëren van twee bouwkavels - wordt wegbestemd. Het voorliggende plan heeft niet tot gevolg dat ter plekke van onderhavige locatie gevoelige functies worden gerealiseerd.

#### Conclusie milieuzonering

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

## **5.4 Luchtkwaliteit**

### **5.4.1 Algemeen**

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

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

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

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

### **5.4.2 Het besluit NIBM**

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Onderhavige ontwikkeling ziet niet op het realiseren van nieuwe woningen.

### **5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen**

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het besluit is gericht op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide (m.n. kinderen, ouderen en zieken). Dit besluit is niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

#### Conclusie luchtkwaliteit



Gelet op vorenstaande uiteenzetting met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit leidt voorliggende planontwikkeling niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

## **5.5 Externe veiligheid**

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

De begrippen 'kwetsbaar object' en 'beperkt kwetsbaar object' worden in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen nader gedefinieerd. Onder een 'kwetsbaar object' wordt verstaan: woningen, gebouwen bestemd voor het verblijf zoals ziekenhuizen of scholen, gebouwen waarin doorgaans grote aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn zoals kantoorgebouwen of hotels en kampeer- en andere recreatieterreinen.

Onder een 'beperkt kwetsbaar object' wordt onder andere verstaan: verspreid liggende woningen, kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels, sporthallen, sportterreinen en telefoon- of elektriciteitscentrales.

Voorliggend project voorziet niet in het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object.

### Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig project.



## Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

### 6.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn. Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het wegbestemmen van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' waardoor het voornemen niet gepaard gaat met bodemingrepen.

#### Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

### 6.2 Verkeer en parkeren

Wanneer een nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. In dat verband mag de verkeersgeneratie vanwege een ruimtelijke ontwikkeling niet leiden tot verkeersproblemen, alsook dient de extra parkeerbehoefte op eigen terrein te worden opgevangen.

Onderhavige ontwikkeling gaat niet gepaard met een toename van het aantal verkeersbewegingen respectievelijk een toenemende parkeerbehoefte.

#### Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

### 6.3 Waterhuishouding

#### 6.3.1 Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water (voor ingewijden: dit zijn de KRW, ROR, KRM en MSP).

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van

- klimaatadaptatie
- waterveiligheid
- zoetwater en waterverdeling
- waterkwaliteit en natuur
- scheepvaart en
- de functies van de rijkswateren.

### **6.3.2 Provinciaalbeleid**

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op het realiseren van nieuwe bebouwing, maar juist op het wegbestemmen van mogelijkheden daartoe. Daarmee is het aspect waterhuishouding niet aan de orde.

#### Conclusie waterhuishouding

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

## **6.4 Natuur en landschap**

### **6.4.1 Natura2000**

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het gebied 'Maasduinen'. Dit Natura-2000 gebied ligt op circa 3 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Ter plaatse van onderhavig plangebied zelf is geen Natura2000-gebied aanwezig.

De gemeente Venlo is voornemens om de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' op de locatie Vorstweg 53 Velden te verwijderen. Dat heeft tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid - voor het onder specifieke voorwaarden mogen creëren van twee bouwkavels - wordt wegbestemd. Onderhavige ontwikkeling gaat dan ook niet gepaard met het oprichten van nieuwe bebouwing of een toename van het aantal verkeersbewegingen. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op nabijgelegen Natura2000-gebieden.

#### **6.4.2 Flora en fauna**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op het oprichten van nieuwe bebouwing. Feitelijk worden daarmee ten opzichte van de vigerende bestemmingsplanregeling geen wijzigingen doorgevoerd op de locatie Vorstweg 53 te Velden.

#### Conclusie natuur en landschap

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect natuur en landschap geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.



## Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### 7.1      Grondexploitatie

#### 7.1.1    Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

#### 7.1.2    Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdreel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Omdat het project geen betrekking heeft op het realiseren van een hoofdgebouw of ander bouwplan als genoemd in artikel 6.2.1 Bro, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen of een anterieure overeenkomst op te stellen met betrekking tot het kostenverhaal.

## **7.2 Planschade**

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een ontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een ontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.



## Hoofdstuk 8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Maasdal-Velden; Vorstweg 53' van de gemeente Venlo bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

### 8.1 Algemeen

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

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

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

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

### 8.2 Opbouw bestemmingsplan

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

#### 8.2.1 Toelichting

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

#### 8.2.2 Regels

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

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

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

### **8.2.3 Verbeelding**

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.



De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.



# Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

## 9.1 Inleiding

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

## 9.2 Vooroverleg

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

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

## 9.3 Inspraak

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

De gemeente Venlo heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

## 9.4 Formele procedure

### 9.4.1 Algemeen

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

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken

Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.

6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **9.4.2 Zienswijzen**

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf [ datum ] tot en met [ datum ] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [ wel / geen ] zienswijzen ingekomen.



### Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

### Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

### Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

### Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

### Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

### Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55  
Voerendaal (045) 30 30 600  
Baexem (0475) 45 92 60  
Margraten (043) 30 30 117  
Vught (073) 303 27 00  
Nijmegen (024) 322 45 79  
Panningen (077) 208 31 66

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)