

Bestemmingsplan 'Reparatieplan Columbusweg, Ravenven- nen en Paul Guillaumestraat'

Gemeente Venlo

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Reparatieplan Columbusweg, Raven- vennen en Paul Guillaumestraat'

Gemeente Venlo

Ontwerp

Rapportnummer:	211x09711
IDN:	NL.IMRO.0983.BP201907CLMBUSRV-ON01
Datum:	8 oktober 2020
Datum concept:	3 april 2019
Datum ontwerp:	8 oktober 2020
Datum vaststelling:	
Opdrachtgever:	Gemeente Venlo MAN Venlo
Projectteam BRO:	MO & SD
Trefwoorden:	Reparatieplan, Venlo, Columbusweg, uitbreiding be- drijfsperceel, Ravenvennen, Lomm, natuurcompensatie
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Reparatiebestemmingsplan ten behoeve van: <ul style="list-style-type: none">• De uitbreiding van het bedrijfsperceel en de situe- ring van een bedrijfsgebouw aan de Columbusweg in Venlo;• De natuurcompensatie op een perceel nabij het ge- bied Ravenvennen in Lomm;• Het herstel van een bouwtitel voor het bouwen van één woning aan de Paul Guillaumestraat ongenum- merd in Tegelen.

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

INHOUD

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
3. BELEID	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
4. PLANBESCHRIJVING	29
4.1 Projectprofiel	29
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	31
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	33
5.1 Milieu	33
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	33
5.1.2 Luchtkwaliteit	35
5.1.3 Geluidhinder	37
5.1.4 Milieuzonering	38
5.1.5 Externe veiligheid	39
5.1.6 Geur veehouderijen	48
5.1.7 Vormvrije m.e.r.(-beoordeling)	49
5.2 Archeologie	51
5.3 Cultuurhistorie	53
5.4 Ecologie	54
5.5 Leidingen en infrastructuur	56
5.6 Verkeer en parkeren	57
5.7 Waterparagraaf	58
6. JURIDISCHE ASPECTEN	62
6.1 Algemeen	62
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	62
6.3 Toelichting op de regels	63

6.3.1 Inleidende regels	63
6.3.2 Bestemmingsplanregels	63
6.3.3 Algemene regels	66
6.3.4 Overgangs- en slotregels	66
7. UITVOERBAARHEID	67
7.1 Economische uitvoerbaarheid	67
8. OVERLEG EN INSPRAAK	68
8.1 Overleg	68
8.2 Inspraak	68
8.3 Procedure	68
8.4 Zienswijzenprocedure / resultaten terinzagelegging	69
BIJLAGE	
<ul style="list-style-type: none"> ● Stichting het Limburgs Landschap, <i>Boscompensatie t.b.v. bouw hangaar VEZC Grootte heide</i>, januari 2018 ● BKK Bodemadvies bv, <i>Verkennd bodemonderzoek locatie Columbusweg (ong.) te Venlo</i>, rapportnummer 8010.BKK, 1 februari 2008 ● Gemeente Venlo, <i>Bodemgeschiktheidsverklaring</i>, 10 maart 2008 ● Aeres Milieu B.V., <i>Vooronderzoek Paul Guillaumestraat te Tegelen (kad. Sectie A nr. 6293)</i>, projectnummer AM17241, 28 juli 2017 ● Aeres Milieu B.V., <i>Verkennd bodemonderzoek Paul Guillaumestraat te Tegelen</i>, projectnummer AM 17418, 28 november 2017 ● Veiligheidsregio Limburg-Noord, <i>Omgevingsadvies bestemmingsplan reparatieplan Columbusweg Ravenvennen te Venlo</i>, kenmerk Z026563/UIT036484, 21 september 2018 ● Veiligheidsregio Limburg-Noord, <i>Advies in het kader van de bouw van een woning op het adres Paul Guillaumestraat ongenummerd te Tegelen</i> 	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van drie afzonderlijke locaties. De gemeente Venlo heeft ervoor gekozen om voor deze locaties één bestemmingsplan op te stellen.

De eerste locatie (deelgebied 1) betreft de bedrijfslocatie aan de Columbusweg – Eindhovenseweg te Venlo. Het voornemen bestaat om het bestaande bedrijfsperceel uit te breiden op het aangrenzende perceel aan de oostzijde, dat de bestemming 'Bos' heeft. Het bestaande perceel en het uitbreidingsperceel zijn aangekocht door het garagebedrijf MAN Venlo, dat inmiddels op deze locatie is gevestigd en een bedrijfsgebouw heeft opgericht. Het plangebied bestaat uit delen van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie V, nr. 445 en sectie K, nr. 9564. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 6.798 m².



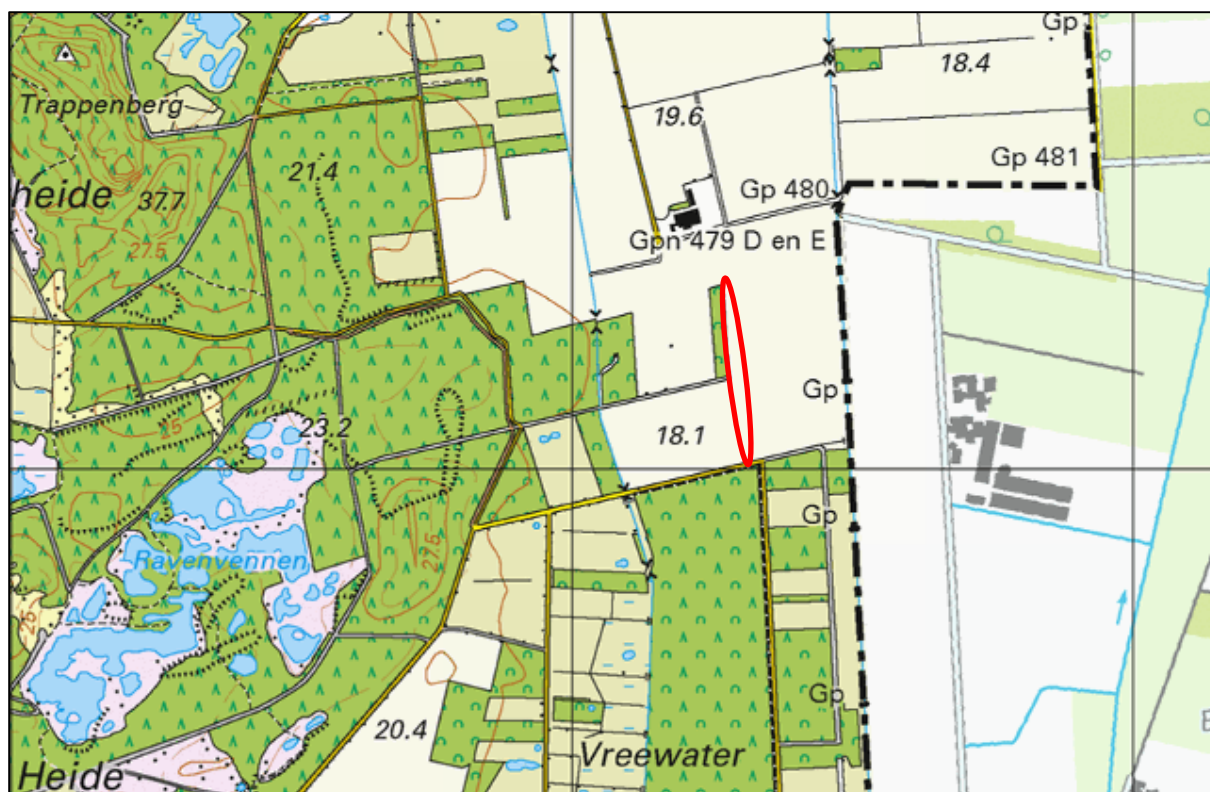
Topografische kaart met globale aanduiding plangebied deelgebied 1 (rood omcirkeld) (bron: PDOK viewer)

Het oostelijk deel van deze locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Trade Port West-Oost', zoals dat op 21 december 2010 is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is de grond bestemd tot 'Bos'. De uitbreiding van het bedrijfsperceel is binnen deze bestemming niet rechtstreeks

toegestaan. Het westelijk deel van het perceel ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan stedelijk gebied 2015', zoals dat op 16 december 2015 is vastgesteld. Dit perceelsgedeelte is binnen dit bestemmingsplan bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Hoewel deze bestemming de beoogde bedrijfsactiviteiten toestaat, past het beoogde bedrijfsgebouw niet rechtstreeks binnen de regels van deze bestemming. Voor bedrijfsgebouwen dient namelijk een afstand van minimaal 5 meter tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen in acht te worden genomen, terwijl het beoogde gebouw op de achterste perceelgrens is geprojecteerd.

Omdat de beoogde ontwikkeling volgens de ter plaatse geldende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk is, is ervoor gekozen om het voorliggend nieuw bestemmingsplan op te stellen voor deze locatie.

De tweede locatie (deelgebied 2) waar het voorliggende bestemmingsplan betrekking op heeft, betreft een deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Arcen, sectie I, nr. 380, gelegen ten oosten van de kern Lomm nabij het natuurgebied 'Ravenvennen'. Dit perceel zal worden ingezet als compensatieperceel voor het initiatief van de Venlo Eindhoven ZweefvliegClub, die voornemens is om een nieuwe hangar te realiseren aan de Bloemartsweg in Venlo. Omdat deze hangar binnen de provinciaal beschermde Goudgroene natuurzone is gelegen, is natuurcompensatie noodzakelijk. Deze vereiste compensatieverplichting zal worden ingevuld op het bovengenoemde perceel, zoals dit privaatrechtelijk is vastgelegd in een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van dit plan en de provincie Limburg.



Topografische kaart met globale aanduiding plangebied deelgebied 2 (rood omcirkeld) (bron: PDOK viewer)

Om te verzekeren dat de te realiseren compensatie ook daadwerkelijk kan en zal worden gerealiseerd, dient deze publiekrechtelijk te worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Hiertoe wordt in het voorliggende bestemmingsplan de huidige bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' van dit perceel gewijzigd naar 'Bos'. De genoemde ontwikkeling van de hangar aan de Bloemartsweg vindt plaats buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Hiertoe is een separate procedure doorlopen.

Het derde deelgebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is gelegen aan de Paul Guillaumestraat in Tegelen, ten oosten van huisnummer 13. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Tegelen, sectie A, nr. 6293. Op dit perceel vindt het herstel plaats van een bouwtitel voor het bouwen van één woning. In het geldende bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' (vastgesteld op 23 juni 2010) is deze locatie aangewezen als een locatie waar sprake is van geldende bouwrechten, die in dit bestemmingsplan worden overgenomen. Echter is voor deze locatie (abusievelijk) geen bouwvlak opgenomen in dit geldende bestemmingsplan, waardoor hier niet rechtstreeks gebouwd mag worden. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze bouwtitel hersteld, door middel van de toevoeging van een bouwvlak en de benodigde bouw- en maatvoeringsaanduidingen.



Topografische kaart met globale aanduiding plangebied deelgebied 3 (rode pijl) (bron: PDOK viewer)

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locaties. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het plan. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 de uitleg van de overleg- en inspraakprocedure.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Deelgebied 1. Bedrijfslocatie Columbusweg

Deelgebied 1 van het plangebied is gelegen aan de Columbusweg – Eindhovenseweg op het industrieterrein Trade Port West ten westen van Venlo. De betreffende gronden zijn momenteel braakliggend. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Columbusweg, waaraan voornamelijk bedrijven zijn gelegen. Ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo-Eindhoven, ten oosten ligt een bosperceel en ten zuiden ligt de Eindhovenseweg. Aan de overzijde van de Eindhovenseweg liggen voornamelijk agrarische- en bospercelen.



Luchtfoto met plangebied deelgebied 1 (geel omlijnd) en directe omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)

Deelgebied 2. Natuurcompensatie Ravenvennen

Deelgebied 2 van het plangebied is gelegen op circa 2 kilometer ten oosten van de kern Lomm en op circa 200 meter van de Duitse grens, aan een naamloze weg nabij het natuurgebied Ravenvennen. Het perceel betreft een deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Arcen, sectie I, nr. 380. Momenteel kent het perceel een agrarisch gebruik. Het plangebied wordt aan de noord-, west- en oostzijde begrensd door agrarische percelen. Ten noordwesten is een bosperceel gelegen. Aan de zuidzijde vormt een naamloze weg de grens van het plangebied. Aan de overzijde van deze weg zijn

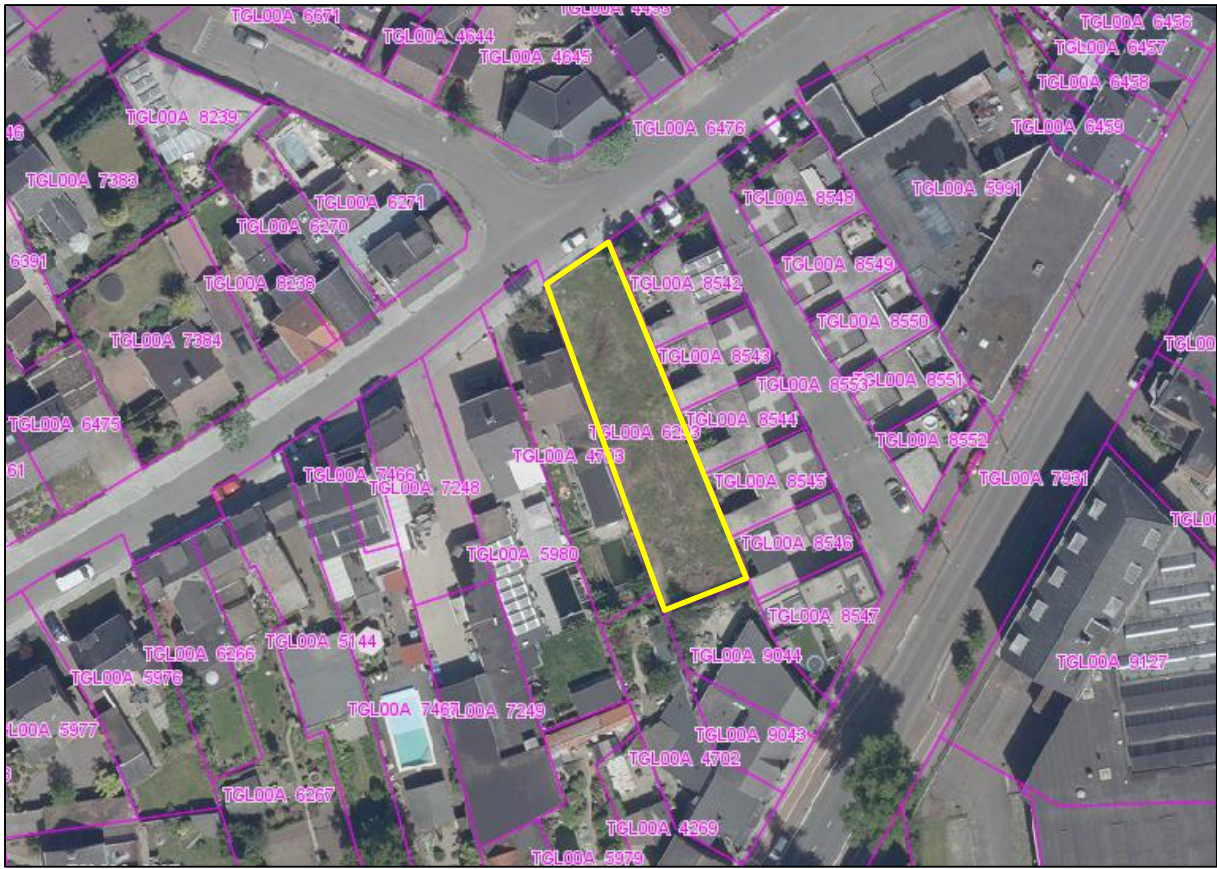
voornamelijk bossen en enkele agrarische percelen gelegen. In de verdere omgeving zijn eveneens voornamelijk bos- en agrarische percelen gelegen.



Luchtfoto met plangebied deelgebied 2 (geel omlijnd) en directe omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)

Deelgebied 3. Paul Guillaumestraat

Deelgebied 3 van het plangebied is gelegen in het centrum van Tegelen aan de Paul Guillaumestraat, naast huisnummer 13. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Tegelen, sectie A, nr. 6293. In de huidige situatie ligt het perceel braak en is er geen begroeiing aanwezig. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Paul Guillaumestraat. Aan de overzijde van deze weg, en aan de overige zijden van het plangebied, zijn burgerwoningen gelegen. In de verdere omgeving liggen hoofdzakelijk woningen en enkele winkels.



Luchtfoto met plangebied deelgebied 3 (geel omlijnd) en directe omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en 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.

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

- Verbetering 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

Voor wat betreft de afwegingen uit de SVIR met betrekking tot de nationale belangen inzake milieukwaliteit, geluidsoverlast en externe veiligheid wordt hier verwezen naar de uitgevoerde bureaustudies, zoals benoemd in hoofdstuk 4. Voor de inpassing van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt hier ook verwezen naar hoofdstuk 4.

Voor onderhavig plangebied geldt verder dat er, gezien de kleinschaligheid en de ligging op een industrieterrein (deelgebied 1) c.q. in een agrarisch-/bosgebied (deelgebied 2), c.q. in een woonwijk (deelgebied 3) geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk (NNN), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het zuidelijk deel van het natuurcompensatieperceel (deelgebied 2) is gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Volgens artikel 2.10.3 van het Barro worden per provinciale verordening de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN-gebieden aangegeven en worden regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden. In paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan. Aangezien op dit perceel natuurontwikkeling is voorzien in lijn met de kenmerken en waarden van dit gebied, zijn er geen belemmeringen vanuit de ligging in het NNN.

Voor het overige heeft het Barro voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en schaal van het project, geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbaas Volkel ook de gemeente Venlo. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines of overige bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

Besluit ruimtelijke ordening

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvul-

dige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

De omzetting van een bosperceel naar een bedrijfsfunctie (deelgebied 1) betreft een stedelijke ontwikkeling. Daarom is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk. Voor het overige deel van het perceel, dat is bestemd tot 'Bedrijventerrein', geldt dat hier reeds een bedrijf kan worden gevestigd op grond van deze bestemming. Voor dit perceelsdeel is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel past bij de behoefte van de initiatiefnemer, die in het plangebied zijn bedrijf wil vestigen. Hiertoe is een concreet bouwplan uitgewerkt. De bestaande bedrijfskavel wordt hierbij beperkt uitgebreid (circa 1.700 m² nieuw bedrijfsoppervlak) en zal voornamelijk worden gebruikt voor de stalling van voertuigen, waardoor dit op dezelfde locatie kan plaatsvinden als de overige bedrijfsactiviteiten.

De oostelijke strook van het plangebied kent de bestemming 'Bos', en heeft daarmee volgens het geldende bestemmingsplan geen stedelijke functie. In het provinciaal (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014) en gemeentelijk beleid (Ruimtelijke Structuurvisie 2014) is dit perceelsdeel echter wel opgenomen binnen de begrenzing van het bedrijventerrein Trade Port West. Hierdoor is sprake van een ligging binnen het bestaand stedelijk gebied, namelijk binnen een gebied dat is aangewezen als bedrijventerrein. Het gebruik van dit perceelsdeel voor bedrijfsdoeleinden is hierdoor in overeenstemming met het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief (door de uitbreiding wordt een oppervlakte van circa 1.700 m² nieuw bedrijfsoppervlak gerealiseerd) en de beleidsmatige ligging op een bestaand bedrijventerrein voldoet het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Wat betreft de natuurcompensatie (deelgebied 2) wordt opgemerkt dat dit geen stedelijke ontwikkeling betreft in de zin van artikel 1.1.1 van het Bro, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking voor deze ontwikkeling niet van toepassing is.

Het herstel van de woningbouwtitel aan de Paul Guillaumestraat (deelgebied 3) betreft evenmin een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking voor deze ontwikkeling niet van toepassing is. Er is namelijk sprake van het herstel van reeds bestaande bouwrechten, die (abusievelijk) niet in het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen.

Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. Die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. Ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit plan is opgenomen in paragraaf 5.1.7.

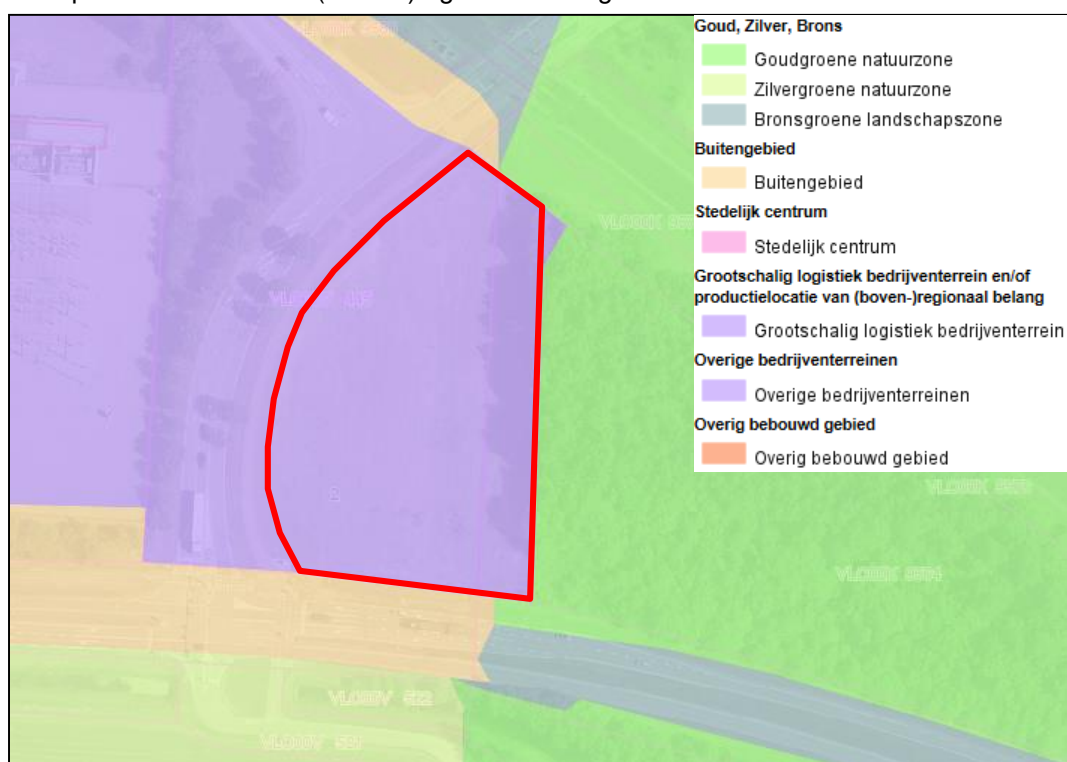
3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Deelgebied 1. Bedrijfslocatie Columbusweg

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt deelgebied 1 van het plangebied in de zone 'bedrijventerrein', namelijk op het bedrijventerrein Trade Port West. Dit betreft een 'grootschalig logistiek bedrijventerrein en/of productielocatie van (boven-)regionaal belang'.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

De zone 'bedrijventerrein' bestaat uit specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. De accenten liggen in deze zone op:

- Ruimte voor bedrijvigheid;
- Optimale bereikbaarheid;
- Duurzame inrichting en gebruik.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat

er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt aangaande het zorgvuldig ruimtegebruik in het POL2014 het volgende vermeld:

Dynamisch voorraadbeheer vraagt om zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen. 'Zorgvuldig' vanwege een goede balans tussen functionaliteit, toekomstbestendigheid en zuinig ruimtegebruik. Het zijn vooral gemeenten en terreinbeheerders die hier invulling aan moeten geven.

Opties die passen bij een zorgvuldig ruimtegebruik zijn onder meer:

- Multi-use bouw, ofwel het casco zo weinig mogelijk bedrijfsspecifiek bouwen, zodat het snel geschikt te maken is voor de vestiging van andere bedrijven;*
- 'Alles op de eigen kavel' (alle aan het bedrijf gerelateerde activiteiten vinden plaats op de eigen kavel inclusief opslag en parkeren);*
- Delen van gezamenlijke voorzieningen en dubbel ruimtegebruik in de tijd (bijvoorbeeld parkeervoorzieningen voor functies die niet gelijktijdig van die voorzieningen gebruik maken);*
- Geen overmatige reserveruimte verkopen aan bedrijven;*
- Terughoudend omgaan met de vestiging van (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen, zodat deze geen obstakel vormen voor het functioneren van bedrijven en bij eventuele herstructureringsoperaties; eventuele vestiging van nieuwe bedrijfswoningen moet wel passen binnen de regionale woningbouwprogrammering;*
- Stimuleren dat bedrijven die weinig hinder (milieucategorieën 1 en 2) met zich meebrengen zich vestigen in de woonomgevingen en niet op bedrijventerreinen.*

Afweging

De kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel op een bedrijventerrein is passend binnen de zone 'bedrijventerrein'. Op de voorliggende bedrijfskavel (inclusief de uitbreiding) zal een bedrijf van milieucategorie 3.2 worden gevestigd. Hiermee wordt invulling gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik op het bedrijventerrein, zoals in de voorgaande passage uit het POL2014 is beschreven. Het uitbreidingsperceel zal voornamelijk gebruikt worden voor de stalling van voertuigen, dat hierdoor op de eigen bedrijfskavel kan plaatsvinden. De uitbreiding van het bedrijfsperceel is hierdoor passend binnen het POL2014. Ook de situering van het bedrijfsgebouw op de achterste perceelgrens is niet in strijd met het POL2014 en past binnen de zone 'bedrijventerrein'.

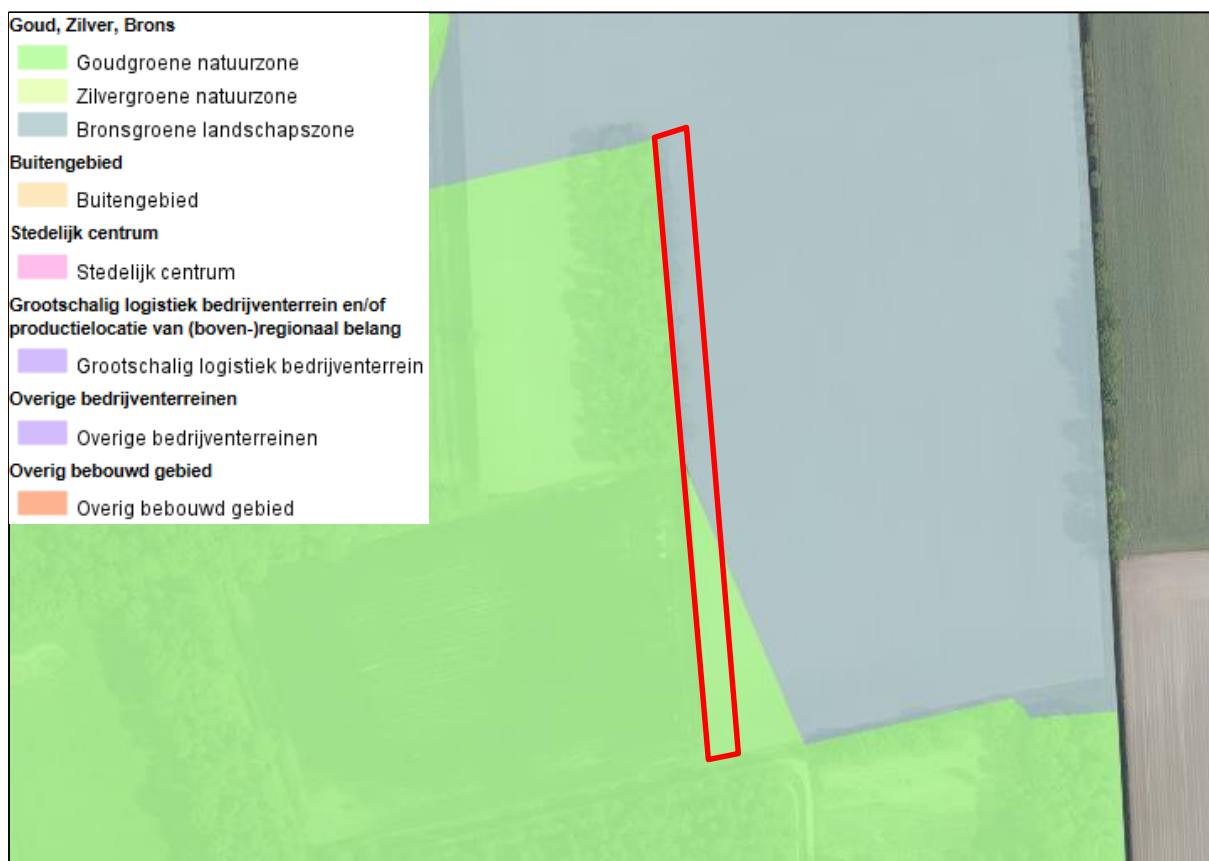
Deelgebied 2. Natuurcompensatie Ravenvennen

Het noordelijk deel van het natuurcompensatieperceel is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone en het zuidelijk deel ligt binnen de goudgroene natuurzone.

De goudgroene natuurzone betreft het Limburgse deel van het nationale natuurnetwerk en omvat de belangrijkste bos- en natuurgebieden, waaronder de Natura 2000-gebieden, inclusief de reeds gerealiseerde areaaluitbreidingen natuur én de nog te realiseren areaaluitbreidingen natuur. De buitenbegrenzing van de goudgroene natuurzone is vrij nauwkeurig begrensd, maar omvat op bestemmingsplanniveau ook andere functies. De accenten liggen in deze zone op:

- Realisatie areaaluitbreiding natuur;
- Recreatief medegebruik;
- Terugdringen milieubelasting.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. Het beleid is gericht op:

- Instandhouding landschapselementen;
- Bescherming en versterking leefgebieden flora en fauna;
- Versterking groenstructuur.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van deze Bronsgroene landschapszone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Afweging

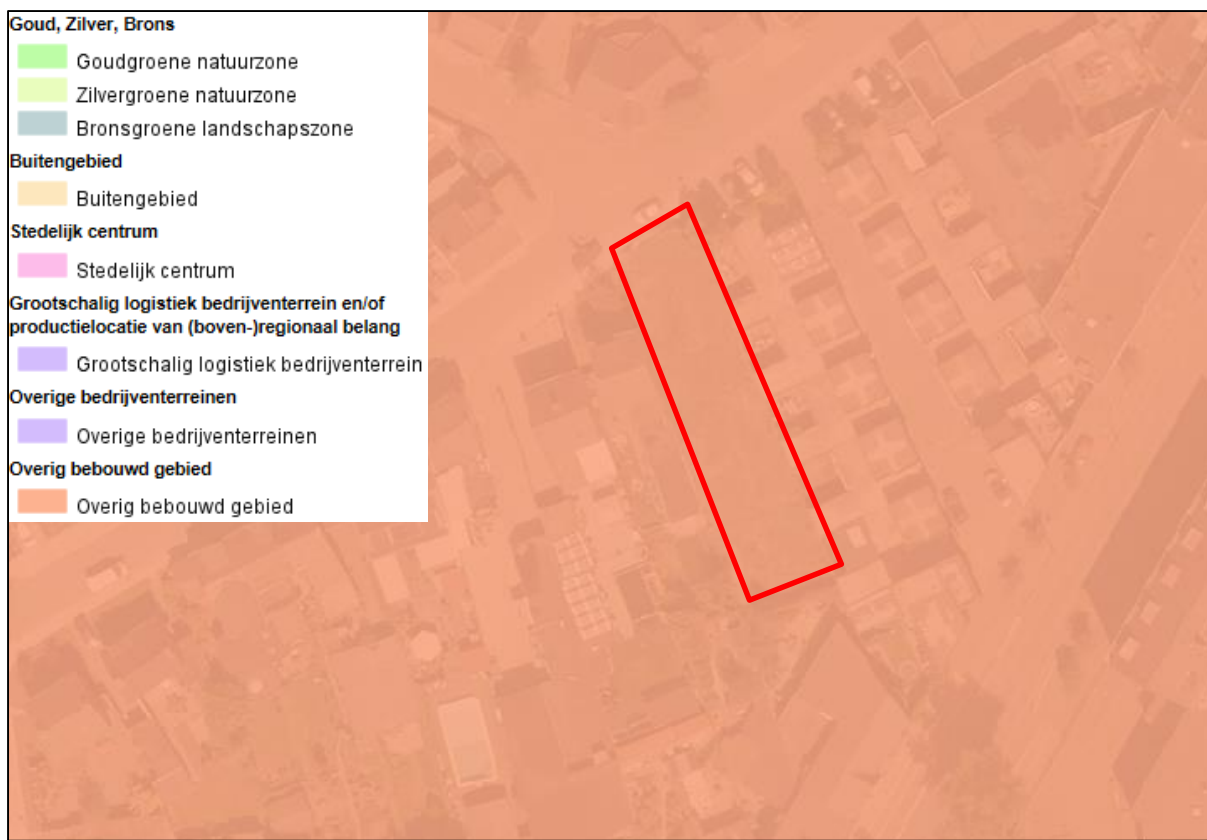
De voorgenomen natuurontwikkeling is passend binnen de goudgroene natuurzone en de bronsgroene landschapszone. Onder het kopje 'Omgevingsverordening Limburg 2014' wordt dit nader toegelicht. Deze ontwikkeling is hiermee passend binnen het POL2014

Deelgebied 3. Herstel woningbouwtitel Paul Guillaumestraat

De locatie aan de Paul Guillaumestraat is gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit is een gemengd woon-/werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Accenten worden gelegd op:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Binnen deze zone dient woningbouw bij uitstek plaats te vinden.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen het overig bebouwd gebied. Wat betreft het aspect wonen wordt verder verwezen naar de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan. Deze ontwikkeling is hiermee passend binnen het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied (alle drie de deelgebieden) niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a) Een boorput te hebben;
- b) De grond te roeren;
- c) Een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;

- d) Werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Van dergelijke handelingen is in het plangebied geen sprake.

Daarnaast ligt het plangebied binnen een extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij. Aangezien bij het voorliggend initiatief geen intensieve veehouderij is voorzien, vormt deze ligging geen belemmering.

Inzake de ladder voor duurzame verstedelijking wordt hier verwezen naar paragraaf 3.1. Omdat de ontwikkeling in deelgebied 1 (bedrijfslocatie Columbusweg) een locatiegebonden ontwikkeling betreft, is het onderdeel herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen (artikel 2.2.2 sub 2 OVL2014) niet van toepassing.

Wat betreft de ligging van een deel van het natuurcompensatieperceel in de goudgroene natuurzone is in artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. In artikel 2.7.2 van de OVL2014 is een soortgelijke regeling opgenomen voor plannen die in de bronsgroene landschapszone zijn gelegen. Aangezien de voorliggende ontwikkeling de realisatie van natuur betreft, waarbij dit perceel wordt beplant met gebiedseigen bos, vindt een versterking van de waarden en kenmerken van dit gebied plaats. Hierdoor is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone in dit gebied. De ontwikkeling van natuur in het plangebied is hiermee passend binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

Regionale visie Werklocaties bedrijventerreinen Noord-Limburg

De Regionale visie Werklocaties bedrijventerreinen Noord-Limburg is een regionale uitwerking van het POL2014 voor bedrijventerreinen. In deze visie wordt beschreven welke ambities, opgaven en principes de regiogemeenten nastreven, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraadbeheer. Ook worden de te hanteren werkwijze en spelregels beschreven.

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van de uitbreiding van een bedrijfsperceel op een bestaand bedrijventerrein. Volgens de regionale visie is een uitbreiding op een bestaande bedrijfskavel of een bestaand bedrijventerrein een taak van de betreffende gemeente. Het oostelijk deel van het voorliggende perceel heeft weliswaar een bosbestemming, maar ligt binnen de begrenzing van het bestaande bedrijventerrein Trade Port West. Het betreffende perceel is in REBIS (provinciale database voor bedrijventerreinen) opgenomen met een omvang van 6.821 m². Het bedrijfsperceel inclusief uit-

breiding is iets kleiner, deze heeft namelijk een omvang van 6.798 m². Hierdoor is sprake van uitbreiding op een bestaand bedrijventerrein en hoeft deze uitbreiding niet op regionaal niveau afgestemd te worden. Saldering in het kader van dynamisch voorraadbeheer is dan ook niet aan de orde. De ontwikkeling is hiermee passend binnen de Regionale visie Werklocaties bedrijventerreinen Noord-Limburg.

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van het herstel van een woningbouwtitel voor de bouw van één woning aan de Paul Guillaumestraat. Op deze locatie is sprake van geldende bouwrechten, waardoor de woning reeds in de plancapaciteit is opgenomen en er dus geen sprake is van de toevoeging van een woning aan de bestaande voorraad. Verdere toetsing aan de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is dan ook niet nodig. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;

- Venlo internationaal;
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansestad (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Afweging

Het oostelijk deel van het plangebied (deelgebied 1) betreft een perceel met een bosbestemming, aansluitend op een bestaand bedrijfsperceel op het bedrijventerrein Trade Port West. Het voornemen om dit perceel bij het bedrijf te betrekken is hierdoor niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030. Ook natuurcompensatie in deelgebied 2 is niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030. Het herstel van de woningbouwtitel aan de Paul Guillaumestraat (deelgebied 3) is tot slot ook passend binnen de Strategische Visie Venlo 2030. Hiermee wordt namelijk een open plek tussen bestaande woningen in een woonwijk ingevuld en wordt bijgedragen aan een aantrekkelijk woonklimaat.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo' vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

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

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven':

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 voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.

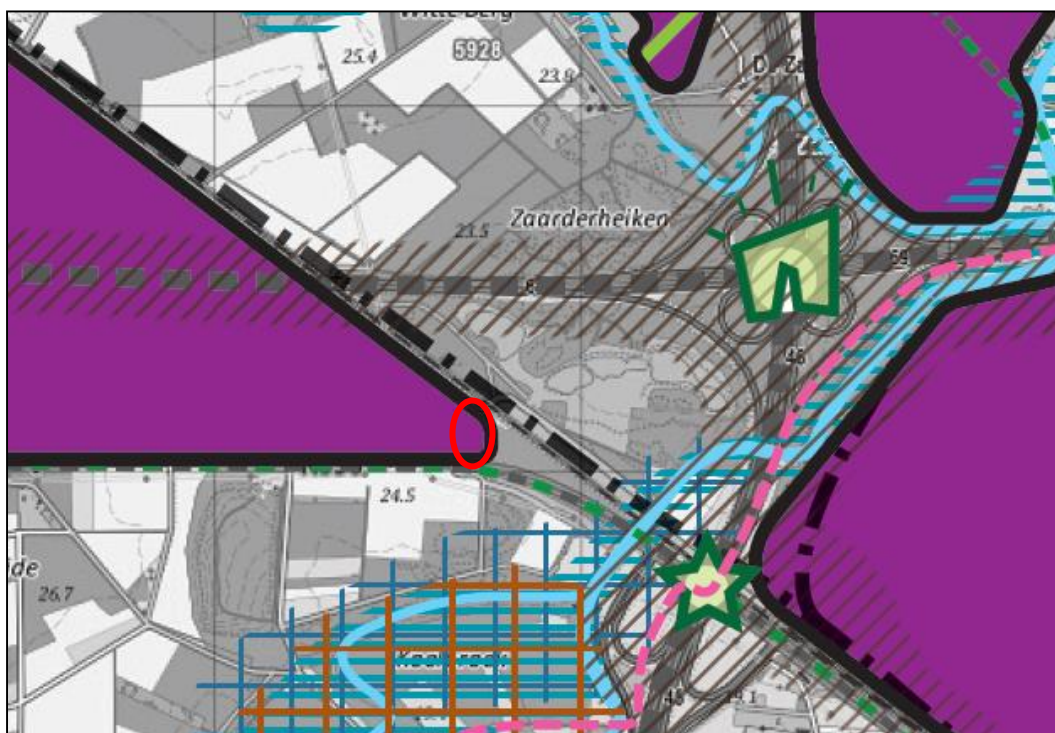
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

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 beschouwd 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.

Afweging

Volgens de structuurvisie is deelgebied 1 van het plangebied gelegen op een '(boven)regionaal bedrijventerrein', dat primair bedoeld is voor topsectoren en/of zware milieubelastende bedrijvigheid. De gemeente Venlo wil op bedrijventerreinen initiatieven binnen bestaande bedrijventerreinen richten op het intensiever benutten van de ruimte. De uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel wordt als een intensievere benutting van de ruimte beschouwd. Het initiatief past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.



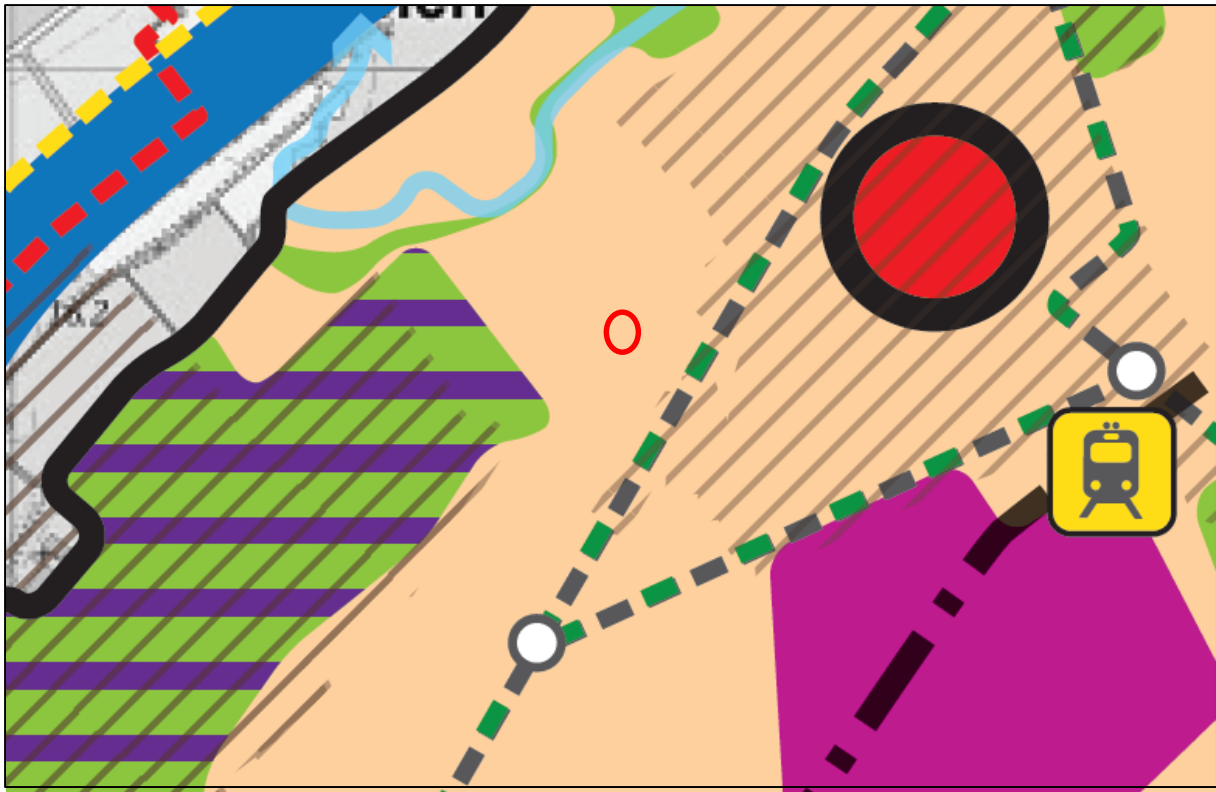
Uitsnede kaart 'Ruimte in stad en dorp' met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Deelgebied 2 van het plangebied (het natuurcompensatieperceel) ligt volgens de structuurvisie binnen de 'ecologische hoofdstructuur' van bestaande bos- en natuurgebieden. Aangezien op dit perceel natuurontwikkeling is voorzien, is deze ontwikkeling passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.



Uitsnede kaart 'Drukke in het ommeland' met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Deelgebied 3 van het plangebied (herstel van de woningbouwtitel aan de Paul Guillaumestraat) ligt binnen de 'contour stedelijk / dorpsgebied' en is nader aangeduid als 'woongebied'. Woningbouw is passend op deze locatie. Het herstel van de bouwtitel voor een woning op deze plek draagt bovendien bij aan het beter benutten van de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied, aangezien een open plek tussen bestaande woningen wordt ingevuld.



Uitsnede kaart 'Ruimte in stad en dorp' met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Vigerende bestemmingsplannen deelgebied 1 (bedrijf Columbusweg)

Het oostelijk deel van dit deelgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Trade Port West-Oost', zoals dit op 21 december 2010 is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Bos'.

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het beschermen en instandhouden van bos;
- groenvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- extensief recreatief medegebruik;
- paden en wegen;

met de daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het beoogde gebruik van het voorliggende perceel voor bedrijfsdoeleinden is binnen deze bestemming niet toegestaan. Daarnaast geldt een vergunningplicht voor het aanleggen van oppervlakteverhardingen op dit perceelsdeel.

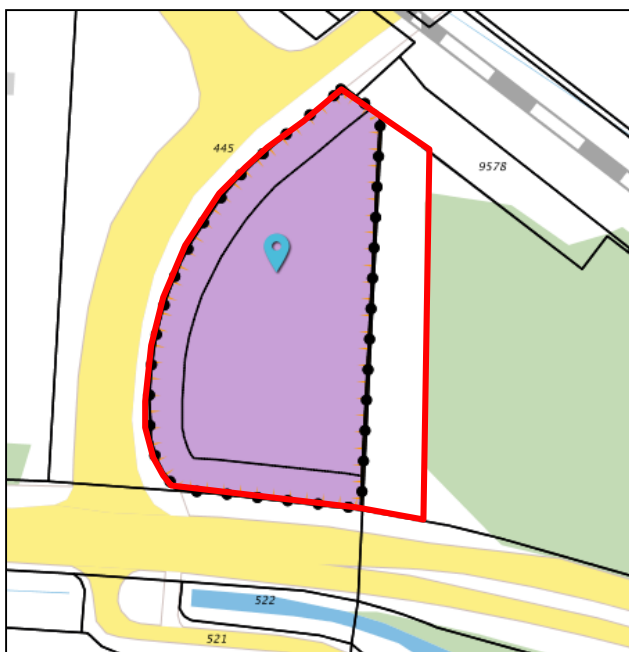
Het zuidelijk deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Trade Port West-Oost' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Het westelijk deel van het plangebied ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Veegplan stedelijk gebied 2015', dat op 16 december 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Dit perceelsdeel is bestemd tot 'Bedrijventerrein', met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 5.1' en 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijf t/m categorie 2 uitgesloten'. Het beoogde garagebedrijf voor vrachtauto's betreft een bedrijf van categorie 3.2, en is hiermee mogelijk binnen deze bestemming.

Daarnaast is er een bouwvlak aanwezig, dat voor maximaal 60% bebouwd mag worden. Hierbij dient voor bedrijfsgebouwen een afstand van minimaal 5 meter tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen in acht te worden genomen. Aangezien het beoogde bedrijfsgebouw op de achterste perceelgrens is gesitueerd, is de oprichting van dit gebouw niet rechtstreeks toegestaan. Van de afwijkingsregels in het vigerende bestemmingsplan kan vanwege de omvang van het bedrijfsperceel (lengte ca. 65 m en breedte ca. 123 m) geen gebruik worden gemaakt.



Uitsnede verbeelding 'Veegplan stedelijk gebied 2015' met ligging plangebied (rood omlijnd)

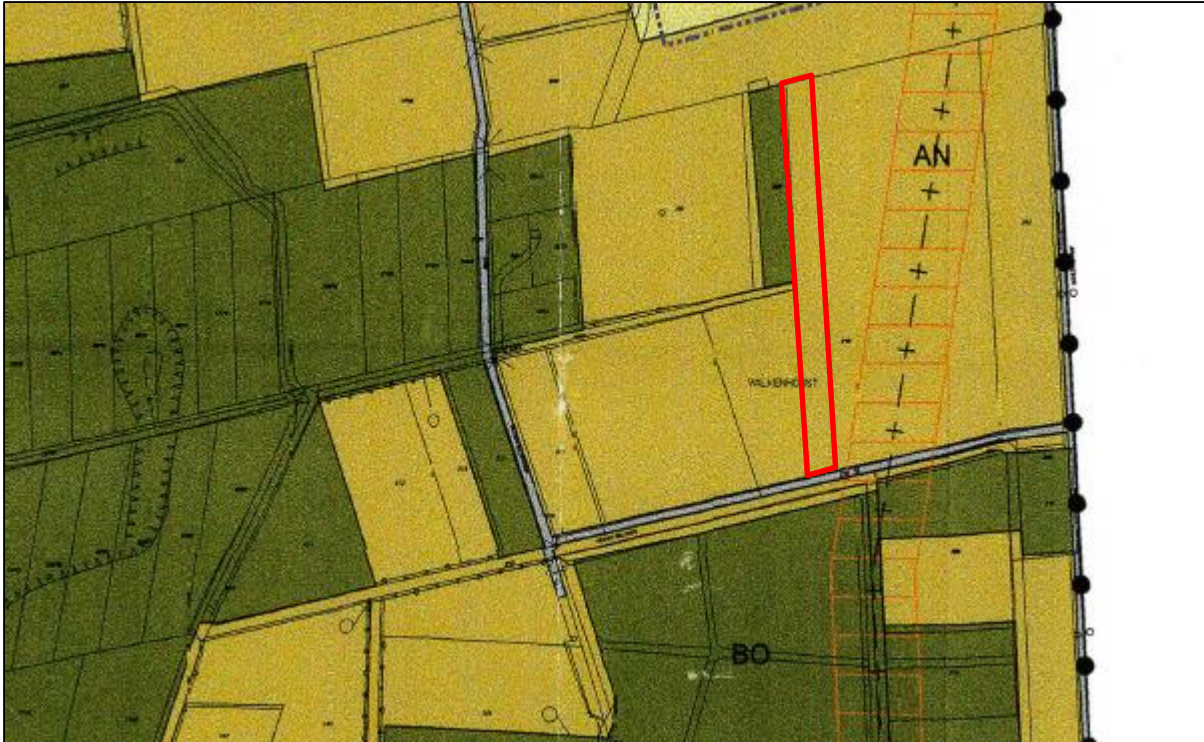
Op het gehele deelgebied ligt tot slot de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie', vanwege de zone voor industrielawaai van het bedrijventerrein Trade Port West. Deze ligging vormt geen belemmering voor het initiatief, zoals in paragraaf 5.1.3 wordt toegelicht.

Vigerend bestemmingsplan deelgebied 2 (natuurcompensatie Ravenvennen)

Het natuurcompensatieperceel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Arcen en Velden buitengebied' en is hierin bestemd tot 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'. De gronden die zijn aangewezen voor 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a) een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- b) instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en watergangen;
- c) extensief recreatief medegebruik.
- d) wegen, verharde en onverharde paden.

De beoogde natuurontwikkeling op dit perceel is op basis van deze geldende bestemming niet rechtstreeks mogelijk.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Arcen en Velden buitengebied'

Vigerend bestemmingsplan deelgebied 3 (herstel woningbouwtitel Paul Guillaumestraat)

De locatie aan de Paul Guillaumestraat is gelegen binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Centrum Tegelen', dat op 23 juni 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Het plangebied is bestemd tot 'Wonen', met de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouwwoningen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' voor het gehele plangebied, met de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie - hoge tot middelhoge waarde'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

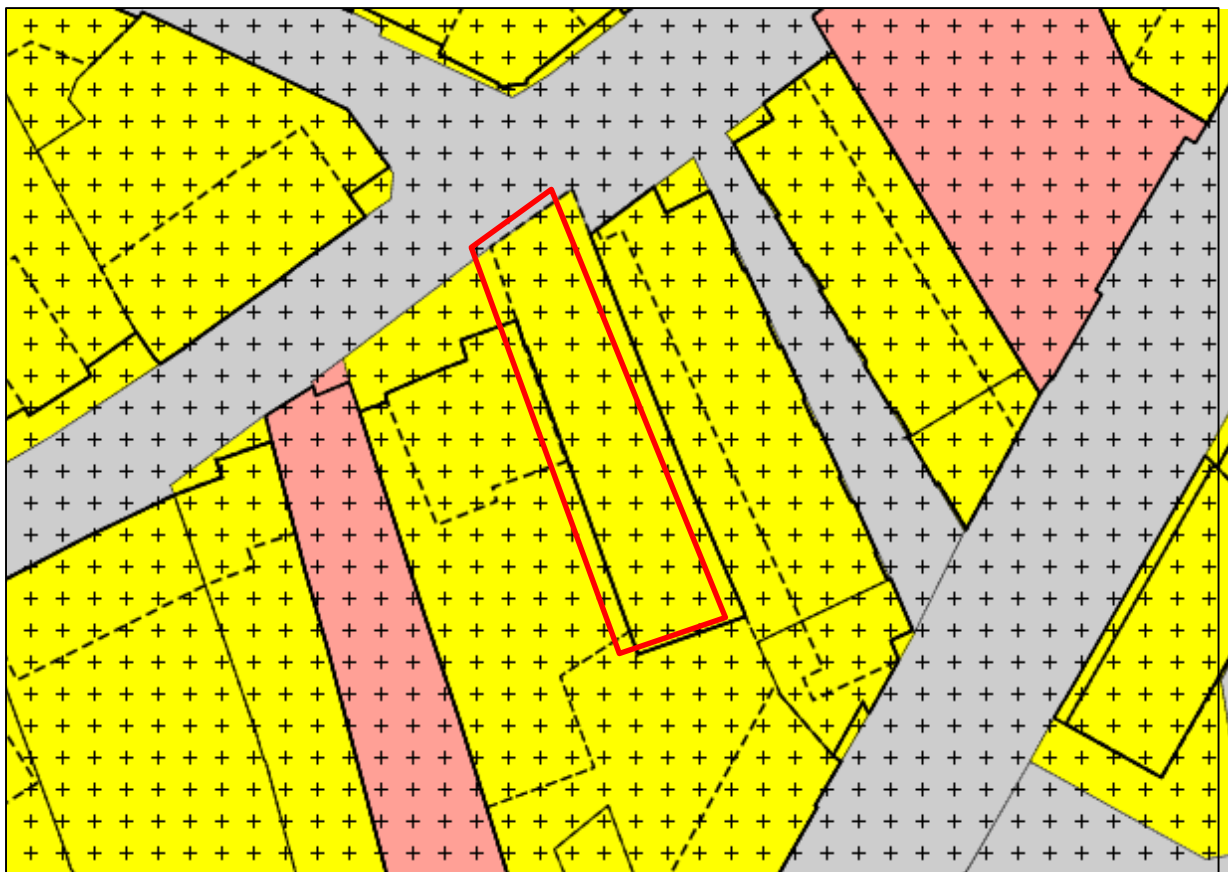
- het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen en boven- en benedenwoningen en waaronder begrepen kamerbewoning tot max. 4 personen per woning;
- tuinen, erven en onbebouwde erven.
- waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

In de toelichting bij dit plan is de locatie aangewezen als een locatie waar sprake is van geldende bouwrechten, die in dit bestemmingsplan worden overgenomen. Het plangebied is weliswaar bestemd tot 'Wonen', maar er is geen bouwvlak opgenomen, waardoor hier niet rechtstreeks gebouwd mag worden. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze bouwtitel hersteld, door middel van de toevoeging van een bouwvlak en de benodigde bouw- en maatvoeringsaanduidingen



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

4.1 Projectprofiel

Deelgebied 1. Bedrijfslocatie Columbusweg

Het plangebied wordt gebruikt voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van het garagebedrijf MAN Venlo, dat zich inmiddels op deze locatie heeft gevestigd. De strook aan de oostzijde van het plangebied is bestemd tot 'Bos'. Binnen deze bestemming is gebruik voor bedrijfsdoeleinden niet toegestaan. Dit deel van het plangebied zal niet worden bebouwd. Wel zal dit deel van het plangebied grotendeels worden verhard middels een open, waterdoorlatende verharding en worden gebruikt voor de stalling van voertuigen. Langs de randen van het perceel zal een erfafscheiding worden opgericht.

De bedrijfsbebouwing is geprojecteerd op het deel van het plangebied dat reeds bestemd is tot 'Bedrijventerrein'. Het beoogde gebouw is echter niet rechtstreeks toegestaan volgens de bouwregels van de geldende bestemming, omdat het op de achterste perceelgrens is geprojecteerd. Volgens de bouwregels dienen bedrijfsgebouwen op een afstand van minimaal 5 meter tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen in acht te worden genomen.

Deelgebied 2. Natuurcompensatie Ravenvennen

Voor de benodigde natuurcompensatie is een inrichtingsplan² opgesteld, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Op dit perceel zal een bos-plantsoen worden aangeplant met een grootte van 4.500 m² (0,45 hectare). Hier worden 2.400 bomen en struiken aangeplant van verschillende gebiedseigen soorten.

Deelgebied 3. Herstel woningbouwtitel Paul Guillaumestraat

Op deze locatie vindt het herstel van een woningbouwtitel plaats, middels de toevoeging van een bouwvlak. Er is nog geen concreet bouwplan beschikbaar voor deze woning. Het bouwvlak voor de woning sluit aan bij de bouwvlakken van de omliggende woningen. De voorgevelrooilijn ligt in lijn met de zijgevel van de naastgelegen woning aan de Muldershof 2. Qua goot- en bouwhoogte wordt eveneens aangesloten bij de naastgelegen woningen.

4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Deelgebied 1. Bedrijfslocatie Columbusweg

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de ligging van het bedrijfsgebouw op de achterste perceelgrens niet bezwaarlijk. Doordat de strook achter de achterste perceelgrens (het oostelijk deel van het plangebied) zal worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden blijft er sprake van een gepaste afstand van het bedrijfsgebouw tot het bos dat ten oosten van het perceel is gelegen.

De voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsperceel binnen de bestemming 'Bos' is, gezien de aard van de omgeving, waarin veel bedrijven zijn gevestigd, in functioneel en stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk.

In de omgeving van het plangebied zijn geen woningen of andere gevoelige functies gelegen die door de realisatie van het bedrijf negatief worden beïnvloed. Mede hierdoor zijn de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van de voorliggende beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel verwaarloosbaar.

Deelgebied 2. Natuurcompensatie Ravenvennen

De voorliggende natuurcompensatie omvat de omzetting van het huidige agrarisch perceel naar een bosperceel, waarop een bos-plantsoen van bomen en struiken wordt aangeplant. Hierbij wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Functioneel gezien is het beoogde bos passend in zijn omgeving, aangezien de omgeving reeds bestaat uit een afwisseling van agrarische- en bospercelen. Het nieuwe bos sluit bovendien direct aan op een naastgelegen bosperceel. Er zal dan ook geen sprake zijn van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten als gevolg van de natuurcompensatie.

² Stichting het Limburgs Landschap, *Boscompensatie t.b.v. bouw hangaar VEZC Grootte heide*, januari 2018

Deelgebied 3. Herstel woningbouwtitel Paul Guillaumestraat

Het herstel van de woningbouwtitel aan de Paul Guillaumestraat draagt bij aan een passende opvulling van een open plek binnen het bestaande woongebied. De nieuwe woning sluit qua typologie, situering en maatvoering aan bij de naastgelegen woningen. Hierdoor zal er geen sprake zijn van negatieve stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid, geur en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Tevens wordt ingegaan op de eventuele m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van het plan. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Voor de voorliggende bedrijfslocatie aan de Columbusweg is daarom in 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport³.

De onderzoeksstrategie is opgesteld volgens de hypothese 'niet verdachte locatie'. Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden is de toplaag van de onderzoekslocatie als braakliggend terrein aangemerkt. De boven- en ondergrond bestaat uit matig fijn, zwak tot matig siltig zand. Visueel zijn geen bodemvreemde kenmerken en/of asbest waargenomen.

Bovengrond, 0 tot 0,5 m-mv

In de bovengrond zijn geen overschrijdingen van de in het onderzoek genomen milieukritische parameters boven de streefwaarden aangetoond.

Ondergrond, 0,5 tot 2,0 m-mv

In de ondergrond zijn eveneens geen overschrijdingen van de in het onderzoek genomen milieukritische parameters boven de streefwaarden aangetoond.

Grondwater

³ BKK Bodemadvies bv, *Verkennd bodemonderzoek locatie Columbusweg (ong.) te Venlo*, rapportnummer 8010.BKK, 1 februari 2008

In het grondwater is een sterk verhoogde concentratie (overschrijding interventiewaarde voor) zink en zijn licht verhoogde concentraties (overschrijding streefwaarden) met cadmium en koper gemeten. Voor het overige zijn er in de grondwatermonsters geen overschrijdingen van de in het onderzoek genomen milieukritische parameters boven de streefwaarden aangetoond.

De onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' wordt door de onderzoeksresultaten bevestigd. De in het grondwater gemeten verhoogde concentraties zware metalen zijn te relateren aan een diffuus en bekend verontreinigingsbeeld binnen de regio. In de bovenliggende bodem worden geen verontreinigingen met zware metalen gemeten. Er is geen reden voor aanvullend bodemonderzoek.

Er bestaan geen belemmeringen c.q. beperkingen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de onderzoekslocatie. Wel dient er rekening te worden gehouden met enkele gebruikbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatische) grondwater. De aanwezigheid van zware metalen (met name zink) in een sterk verhoogde concentratie in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt voor gebruik (consumptie, drinken van vee, beregening van landbouwgronden). In dit verband dient wel opgemerkt te worden dat het grondwater dat wordt opgepompt ten behoeve van o.a. landbouwkundige doeleinden vanaf een grotere diepte afkomstig is en dat de kwaliteit en samenstelling van dit grondwater in het overgrote deel van de gevallen anders van samenstelling is dan het freatische grondwater.

De gemeente Venlo heeft op 10 maart 2008 een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven voor de voorliggende locatie⁴, waarin verklaard is dat de bodem geschikt is voor bedrijfsdoeleinden. Wel wordt afgeraden om het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

In de periode na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek en de afgifte van de bodemgeschiktheidsverklaring hebben zich op de voorliggende locatie geen activiteiten voorgedaan waardoor de bodemkwaliteit kan zijn verslechterd. De bodemkwaliteit is hierdoor ook in de huidige situatie geschikt voor het gebruik voor bedrijfsdoeleinden.

Wat betreft het natuurcompensatieperceel is sprake van een functiewijziging van een agrarisch perceel naar een bosperceel. Hierbij is geen sprake van een milieugevoeliger gebruik dan het huidige gebruik. Een bodemonderzoek wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht.

Op de locatie aan de Paul Guillaumestraat heeft Aeres Milieu in juli 2017 een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁵.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dient de onderzoekslocatie als 'verdacht' beschouwd te worden op het voorkomen van verontreinigingen. Op basis van de resultaten van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek dient rekening gehouden te worden met het aantreffen van

⁴ Gemeente Venlo, *Bodemgeschiktheidsverklaring*, 10 maart 2008

⁵ Aeres Milieu B.V., *Vooronderzoek Paul Guillaumestraat te Tegelen (kad. Sectie A nr. 6293)*, projectnummer AM17241, 28 juli 2017

licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie in de grond en licht tot sterk verhoogd gehalten aan zware metalen in het grondwater. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt vooralsnog niet verwacht (niet verdacht).

Middels het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgesteld worden en kan beoordeeld worden of de bodemkwaliteit voldoet aan het gewenste toekomstige gebruik (wonen met tuin). Gelet op het gewenste gebruik van de locatie wordt geadviseerd om tijdens het verkennend bodemonderzoek tevens een onderzoek naar asbest uit te voeren om de hypothese 'niet verdacht' te kunnen bevestigen.

Aeres Milieu heeft daarom in november 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de voorliggende locatie. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁶.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met lood en zink. De ondergrond is een licht verhoogd met kobalt. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten met barium, nikkel en xylenen gemeten. Uit de resultaten van het verkennend onderzoek naar asbest blijkt dat in de grove fractie (>20 mm) visueel geen asbestverdacht materiaal is waargenomen. In de geanalyseerde grondmengmonsters van de fijne fractie (<20 mm) is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetoond.

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 planontwikkeling en het voorgenomen gebruik (wonen).

De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen 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.

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied aan de Columbusweg is geschikt voor het beoogde gebruik voor bedrijfsdoeleinden. De bodemkwaliteit ter plaatse van het natuurcompensatieperceel is geschikt voor het hier beoogde gebruik als bosperceel. De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied aan de Paul Guillaumestraat is geschikt voor het beoogde gebruik voor woondoeleinden. Het aspect bodemkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor het initiatief.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu

⁶ Aeres Milieu B.V., *Verkennend bodemonderzoek Paul Guillaumestraat te Tegelen*, projectnummer AM 17418, 28 november 2017

rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk).

De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofoxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie 25 µg/m ³

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:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een 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 luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³). De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekenende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

De voorliggende uitbreiding van het bedrijfsp perceel leidt niet tot extra verkeersbewegingen ten opzichte van de geldende planologische mogelijkheden en heeft hiermee geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. De ontwikkeling draagt hiermee niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Ook bij de natuurcompensatie worden geen extra verkeersbewegingen verwacht ten opzichte van de huidige functie als agrarisch perceel. De compensatie draagt hierdoor ook niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De ontwikkeling van één woning aan de Paul Guillaumestraat draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM namelijk de volgende getalsmatige grenzen, waar ruimschoots onder wordt gebleven:

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Daarnaast blijkt uit de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) dat de luchtkwaliteit in het plangebied goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er hiermee geen belemmeringen.

5.1.3 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Voor een ruimtelijke ontwikkeling waarbij geen sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege verkeers- en industrielawaai op deze gebouwen of terreinen.

Bedrijfsgebouwen en –percelen zijn geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh. Toetsing van het initiatief aan de Wgh is dan ook niet vereist. Op basis van de geldende bestemmingsplannen ligt de gehele bedrijfslocatie binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Trade Port West. Deze geluidzone is middels de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen overgenomen in dit bestemmingsplan. Inzake de invloed van het bedrijf op zijn omgeving wordt verwezen paragraaf 5.1.4 'Milieuzonering'.

Het natuurcompensatieperceel betreft evenmin een geluidgevoelig object in de zin van de Wgh, waardoor toetsing aan de Wgh niet nodig is.

De beoogde woning aan de Paul Guillaumestraat is wel een geluidgevoelig object in de zin van de Wgh. In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' is voor deze woning een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁷ uitgevoerd. Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Vanuit geluidhinder van wegverkeerslawaaï zijn er hiermee geen belemmeringen. Daarnaast wordt opgemerkt dat dit deelgebied niet is gelegen

⁷ K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek 5 locaties bestemmingsplan Centrum Tegelen*, projectnr. M8 257.401, 9 juli 2008

binnen de geluidzone van een spoorweg of de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Vanuit dit kader zijn er daarom ook geen belemmeringen.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het initiatief.

5.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Een vrachtwagen garagebedrijf betreft een milieubelastende functie. In de omgeving van het plangebied zijn geen woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woningen liggen op ruim 850 meter ten zuiden van het plangebied. Het voorliggende garagebedrijf voor reparatie en onderhoud van vrachtauto's betreft een bedrijf van milieucategorie 3.2 (categorie 'handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)'). Voor deze activiteit wordt een richtafstand van 100 meter geadviseerd voor het aspect geluid en 10 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Het natuurcompensatieperceel is geen milieubelastende en ook geen milieugevoelige functie. Verdere toetsing aan milieuzonering is voor dit perceel dan ook niet vereist.

Een woning is een milieugevoelige functie. In de omgeving van deelgebied 3 (herstel woningbouwtitel Paul Guillaumestraat) liggen voornamelijk woningen. Daarnaast ligt een detailhandelsbestemming op de percelen op circa 19 meter ten zuidwesten en circa 33 meter ten noordoosten van het plangebied. Ter plaatse zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan, met uitzondering van supermarkten. Dit betreft activiteiten van milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter wordt geadviseerd. Hieraan wordt voldaan. Bovendien zijn dergelijke lichte bedrijfsactiviteiten in principe inpasbaar binnen een woonomgeving. Voor het overige vinden geen milieubelastende activiteiten plaats in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

In de directe omgeving van de beoogde bedrijfslocatie zijn geen woningen gelegen. Er is dus geen sprake van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

5.1.5 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), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bedrijfsp perceel op een bestaand bedrijventerrein, de omzetting van een agrarisch perceel naar een bosperceel (in het kader van natuurcompensatie) en de bouw van één woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is een bedrijfsgebouw een beperkt kwetsbaar object. De woning betreft een kwetsbaar object volgens het Bevi. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van nieuwe risicovolle activiteiten (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf aan de Columbusweg vormt geen risicovolle inrichting. Wel is een bedrijfsgebouw een beperkt kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist. Hierbij dient opgemerkt te worden dat (behoudens ter plaatse van de oostelijke strook) reeds een bedrijf is toegestaan in het plangebied.

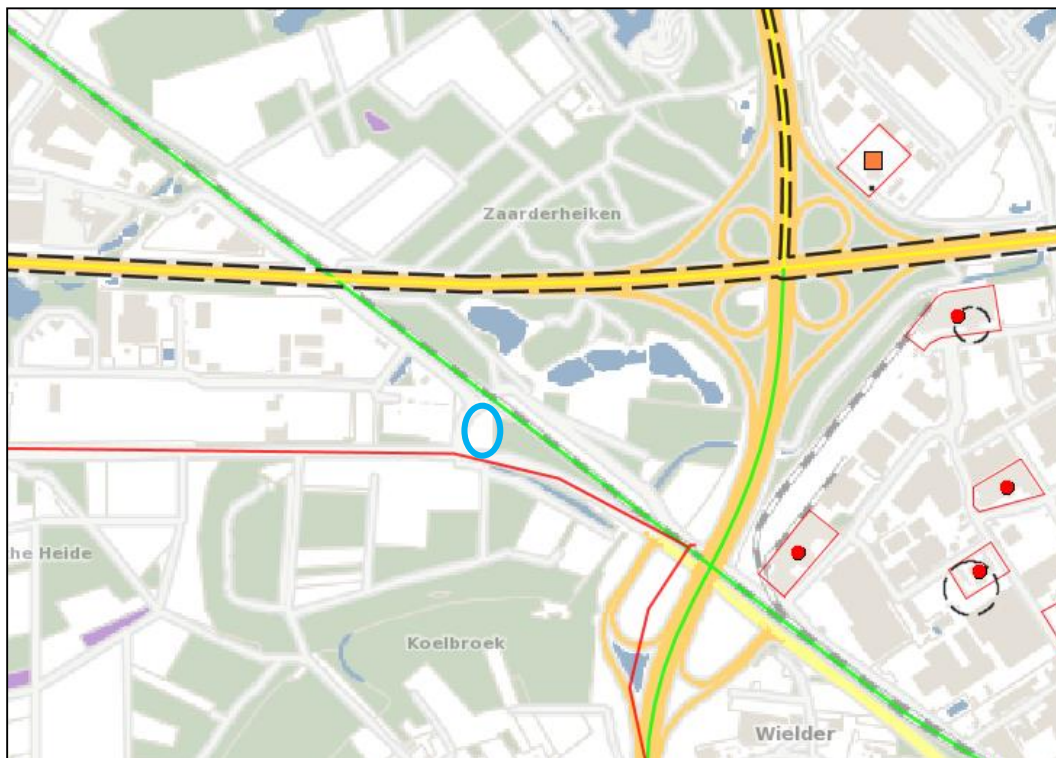
Het natuurcompensatieperceel is geen (beperkt) kwetsbaar object. Voor dit planonderdeel is toetsing aan externe veiligheid dan ook niet nodig.

De woning aan de Paul Guillaumestraat is een kwetsbaar object. Voor dit planonderdeel is toetsing aan externe veiligheid nodig.

Toetsing bedrijfslocatie Columbusweg

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en-

zovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven. Op gemeentelijk niveau dient te worden getoetst aan het Beleidsplan Externe Veiligheid 2012-2015 en de Belemmeringskaart van de gemeente Venlo.



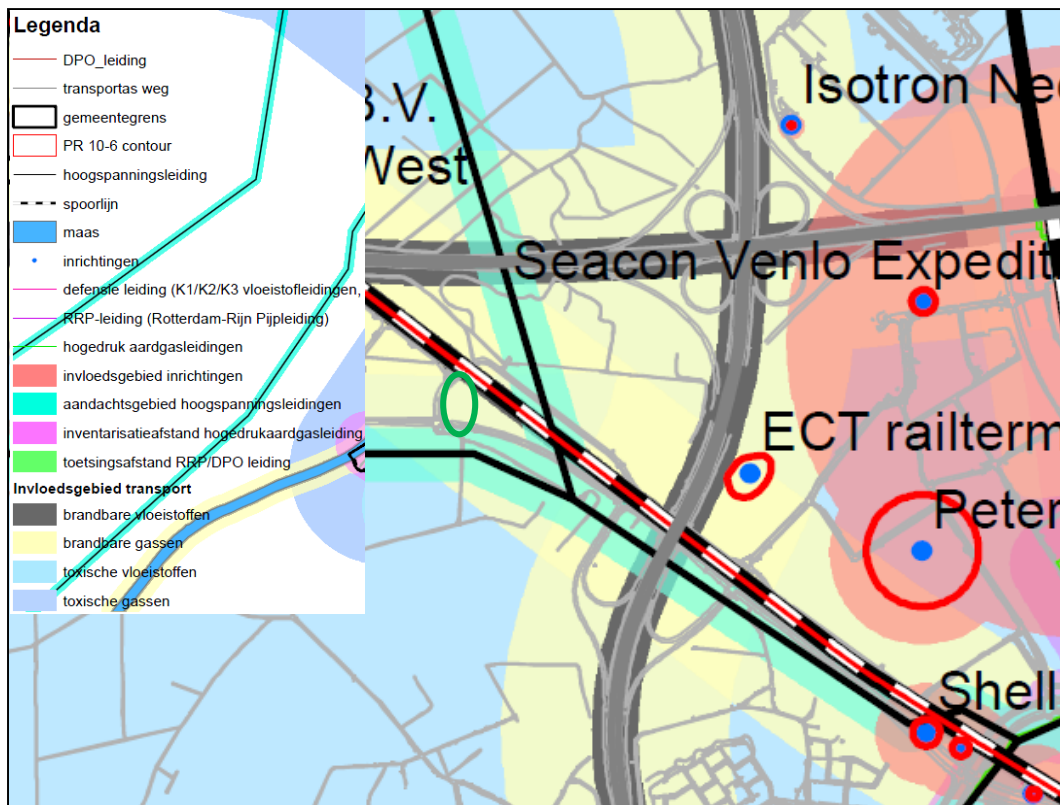
Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (blauw omcirkeld)

Risicovolle inrichtingen

De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting betreft een inrichting waar ammoniak wordt verwerkt. Deze is gelegen aan de Newtonweg 13, op ruim 800 meter ten zuidoosten van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze inrichting bedraagt 0 meter. Het plangebied ligt, gezien de grote afstand, niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Op circa 1.200 meter ten noordoosten van het plangebied ligt een BRZO-inrichting aan de Faunalaan 38, waar opslag van ethyleenoxide plaatsvindt. De gebonden risicocontour 10^{-6} van deze inrichting bedraagt 5 meter. Het plangebied ligt, gezien de grote afstand, niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Voor de overige risicovolle inrichtingen in de omgeving geldt dat deze alle op grotere afstand tot het plangebied liggen dan de bovengenoemde inrichtingen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze inrichtingen.



Uitsnede Belemmeringskaart externe veiligheid met ligging plangebied (groen omljnd)

Wegverkeer

Direct ten zuiden van het plangebied ligt de Eindhovenseweg (N556), waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt 0 meter. Het groepsrisico bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan $0,1 \cdot$ de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze weg.

Op een afstand van circa 330 meter ten noorden van het plangebied ligt de weg A67 (traject afrit 39 (Sevenum) – knooppunt Zaarderheiken), waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt 22 meter en er is sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Beide reiken echter niet tot het plangebied. Het groepsrisico bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan $0,1 \cdot$ de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze weg.

Op een afstand van ruim 700 meter ten oosten van het plangebied ligt de weg A73 (traject Zaarderheiken – afrit 13 (Venlo West)), waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt 0 meter en er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het groepsrisico bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan $0,1 \cdot$ de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze weg.

Als gevolg van de uitbreiding van het bedrijfsperceel neemt de personendichtheid niet toe vergeleken met de huidige planologische situatie. Daarnaast komt het bedrijf niet (significant) dichterbij de bovenstaande wegen te liggen dan in de huidige planologische situatie het geval was. Hierdoor zal er geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico.

Gezien de ligging van het plangebied binnen het invloedgebied van de bovengenoemde transportroutes dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Omdat het groepsrisico in de huidige situatie kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde, kan op basis van artikel 8, lid 2 onder a, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Spoor

Het plangebied is gelegen op circa 35 meter ten zuiden van de spoorlijn Eindhoven – Venlo. Deze spoorlijn heeft ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden ter hoogte van het plangebied.

Gezien de ligging van het plangebied binnen het invloedgebied van de spoorweg dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Omdat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat als gevolg van de voorgestane ontwikkeling het groepsrisico met niet meer dan tien procent zal toenemen en de oriëntatiewaarde niet zal worden overschreden, kan op basis van artikel 8, lid 2, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Water

Op circa 2,6 kilometer ten oosten van het plangebied is de Maas gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien deze afstand ligt het plangebied niet in het invloedgebied van de Maas. Voor het overige zijn er geen waterwegen in de omgeving van het plangebied gelegen, waarover risicovol transport plaatsvindt.

Leidingen

Het plangebied is niet binnen het invloedgebied van buisleidingen gelegen, waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 100 meter ten zuiden en 210 meter ten westen van het plangebied zijn hoogspanningsverbindingen gelegen. Volgens de Belemmeringskaart van de gemeente Venlo reikt het aandachtsgebied voor deze verbindingen niet tot aan het plangebied.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedgebied van de wegen Eindhovenseweg, A67 en A73 en de spoorweg Eindhoven – Venlo. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient in de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning, voor zover het gebied waarop die vergunning betrekking heeft

binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval te worden ingegaan op:

1. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
2. Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	<p>Voor wat betreft de Eindhovenseweg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁸); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). <p>Voor de A67 en de A73 is, gezien de afstand tot het plangebied, uitsluitend een toxisch scenario relevant. Over de spoorlijn Eindhoven – Venlo vindt uitsluitend transport van brandbare gassen plaats en is dat dus het relevante scenario.</p> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobronnen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). <p>Voor de Eindhovenseweg zijn alle bovengenoemde soorten calamiteiten relevant. Voor de A67 en de A73 is, gezien de afstand tot het plangebied, uitsluitend een toxisch scenario relevant. Over de spoorlijn Eindhoven – Venlo vindt uitsluitend transport van brandbare gassen plaats en is dat dus het relevante scenario.</p> <p>Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag.</p> <p>De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden</p>

⁸ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

Aspect	Verantwoording
	<p>blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat aanwezige personen tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmering-Systeem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p>

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen directe belemmeringen bestaan en dat de restrisico's als gevolg van de ligging binnen het invloedsgebied van de Eindhovenseweg, de A67, de A73 en de spoorlijn Eindhoven – Venlo, gezien de voorliggende situatie en de hierboven gegeven afwegingen, aanvaardbaar worden geacht.

Advies veiligheidsregio

Tevens is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord-Limburg. Dit advies is als bijlage⁹ bij deze toelichting gevoegd. De veiligheidsregio adviseert als volgt:

- Situeer de bebouwing en de ruimtes met de hoogste personendichtheid (kantoor/kantine) zo ver mogelijk van het spoor vandaan (afstand=veiligheid);
- Beperk het glasoppervlak zoveel mogelijk aan de zijde van het spoor;
- Ter bestrijding van een incident op het spoor maar ook binnen de inrichting adviseren wij een bluswatervoorziening met een capaciteit van 90 m³ per uur in de nabijheid van het plangebied bij te plaatsen in onderling overleg met de Veiligheidsregio;
- Zorg dat de gebruikers van het plangebied (en eventuele bedrijfshulpverleningsorganisatie) op de hoogte zijn van de risico's van het spoor en de beheersmaatregelen die zijn getroffen, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een calamiteit.

Aan deze onderdelen zal aandacht worden besteed bij de uitwerking van het concrete bouwplan voor de locatie.

Toetsing herstel woningbouwtitel Paul Guillaumestraat

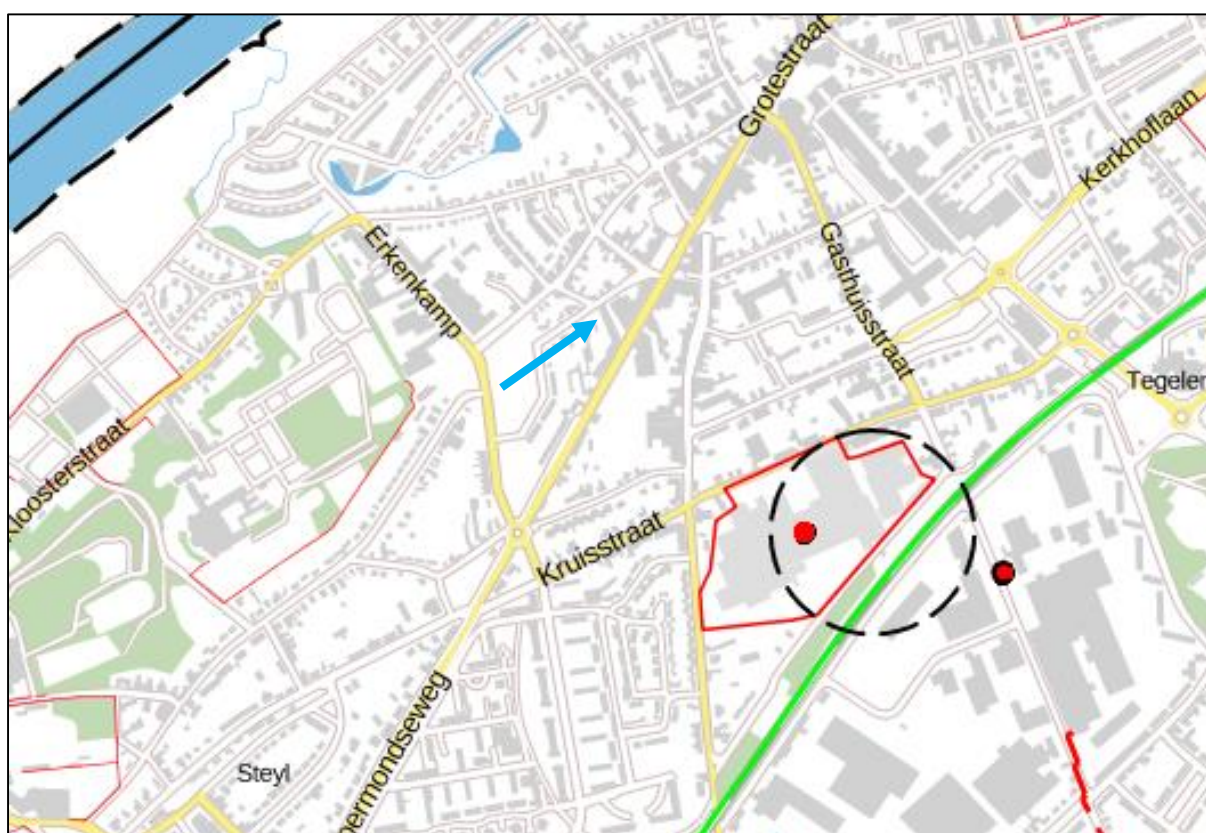
Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en-

⁹ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Omgevingsadvies bestemmingsplan reparatieplan Columbusweg Ravenvennen te Venlo*, kenmerk Z026563/UIT036484, 21 september 2018

zovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven. Op gemeentelijk niveau dient te worden getoetst aan het Beleidsplan Externe Veiligheid 2012-2015 en de Belemmeringskaart van de gemeente Venlo.

Risicovolle inrichtingen

Ten zuidwesten van het plangebied ligt de inrichting MGG Tegelen B.V. aan de Industriestraat 14. Ter plaatse vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. De terreingrens van deze inrichting ligt op circa 295 meter van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze inrichting bedraagt 150 meter en het invloedsgebied is 275 meter. Het plangebied ligt, gezien deze afstanden, niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Voor het overige zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

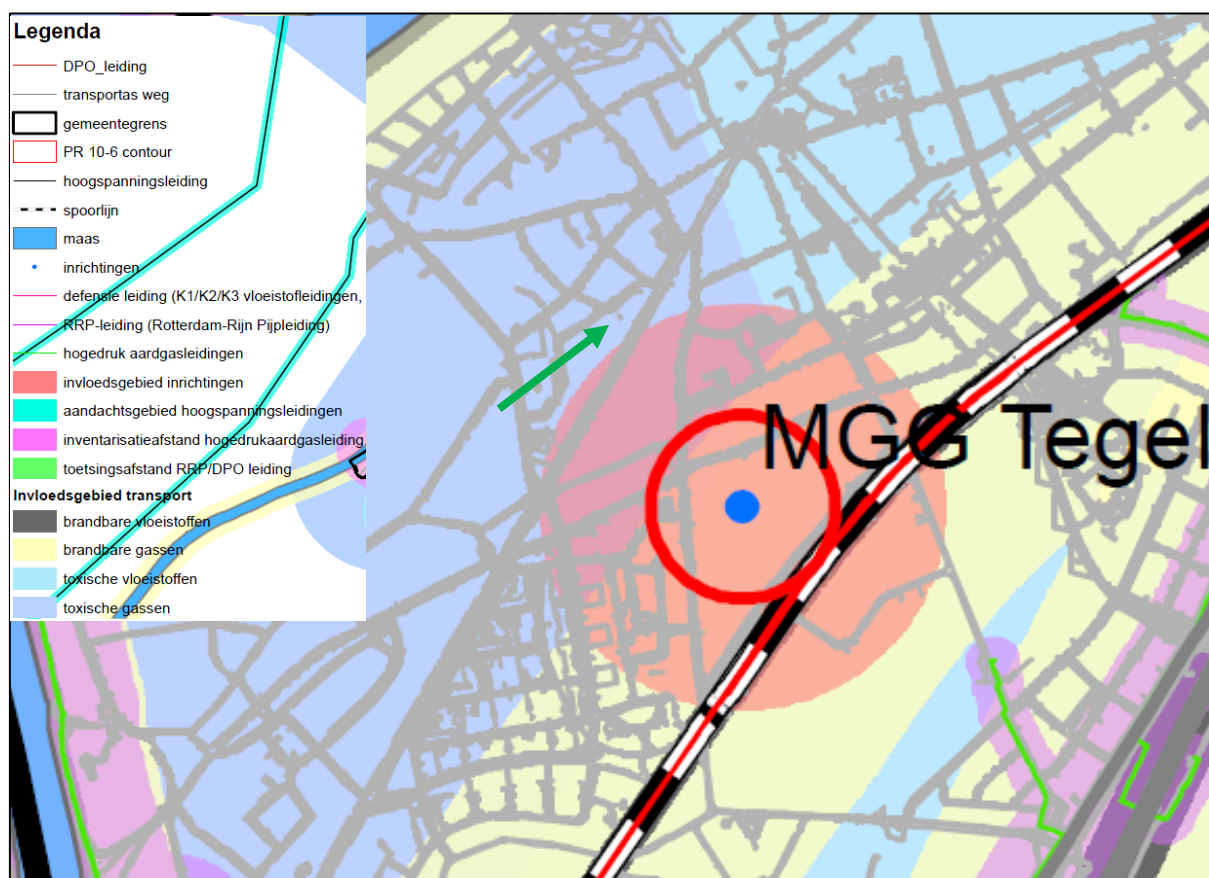


Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Wegverkeer

Op circa 1,25 kilometer ten oosten van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de A73. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging ten opzichte van de A73 levert hierdoor geen directe belemmeringen op. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg en is daarom een verantwoording van het groepsrisico nodig. Omdat het plangebied op meer dan 200

meter van de A73 is gelegen, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.



Uitsnede Belemmeringskaart externe veiligheid met ligging plangebied (groene pijl)

Spoor

Op circa 540 meter ten oosten van het plangebied vindt risicovol transport plaats over de spoorlijn Venlo – Roermond. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze spoorweg bedraagt 0 meter en plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} bedraagt 275 meter. Buiten deze laatstgenoemde contour wordt geen rekenkundige invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De ligging ten opzichte van het spoor levert hiermee geen directe belemmeringen op. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn, waardoor een verantwoording van het groepsrisico nodig is. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter van de spoorlijn is gelegen, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Water

Op circa 650 meter ten noordwesten van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Maas. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze vaarweg reikt niet tot buiten de oeverlijn. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de Maas en is daarom een verantwoording

van het groepsrisico nodig is. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter van de vaarweg is gelegen, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje ‘verantwoording groepsrisico’.

Leidingen

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats door buisleidingen. De meest dichtbij gelegen buisleidingen (aardgasleidingen) liggen op meer dan 900 meter ten oosten van het plangebied. Gezien deze grote afstanden en de aard en afmetingen van de leidingen, ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze leidingen. Vanuit dit kader zijn er daarmee geen belemmeringen voor het initiatief.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de weg A73, de spoorweg Venlo – Roermond en de Maas. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient in de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning, voor zover het gebied waarop die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval te worden ingegaan op:

1. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
2. Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	<p>Voor wat betreft de A73, de spoorweg Venlo – Roermond en de Maas bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Andere typen ongevallen (met brandbare vloeistoffen of met brandbaar gas (BLEVE¹⁰)) hebben geen effecten die tot in het plangebied reiken, gezien de grote afstanden tot het plangebied.</p> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobronnen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).</p> <p>Andere typen ongevallen (met brandbare vloeistoffen of met brandbaar gas (BLEVE)) hebben geen effecten die tot in het plangebied reiken, gezien de afstanden tot het plangebied.</p>

¹⁰ BLEVE staat voor “boiling liquid expanding vapour explosion” (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

Aspect	Verantwoording
	<p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat aanwezige personen tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmering-Systeem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p>

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen directe belemmeringen bestaan en dat de restrisico's als gevolg van de ligging binnen het in-vloedsgebied van de weg A73, de spoorweg Venlo – Roermond en de Maas, gezien de voorliggende situatie en de hierboven gegeven afwegingen, aanvaardbaar worden geacht.

Advies veiligheidsregio

Tevens is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord-Limburg. Dit advies is als bijlage¹¹ bij deze toelichting gevoegd. De veiligheidsregio adviseert om de woning uit te voeren met een uitschakelbare ventilatie die centraal op een gemakkelijk bereikbare plaats kan worden aangestuurd. In het kader van een concreet bouwplan voor de woning zal dit advies worden meegenomen.

5.1.6 Geur veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

De bedrijfslocatie aan de Columbusweg is een geurgevoelig object. In de wijde omgeving van de bedrijfslocatie zijn echter geen intensieve veehouderijen gelegen die geurhinder kunnen veroorzaken in het plangebied.

¹¹ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies in het kader van de bouw van een woning op het adres Paul Guillaumestraat ongenummerd te Tegelen*

Het natuurcompensatieperceel betreft geen geurgevoelig object. Toetsing aan de Wgv is daarom voor dit perceel niet nodig.

De woning aan de Paul Guillaumestraat is wel een geurgevoelig object. In de wijde omgeving rond deze locatie zijn echter geen intensieve veehouderijen gelegen die geurhinder kunnen veroorzaken in het plangebied.

Conclusie

Het aspect geurhinder van veehouderijen vormt gezien het bovenstaande geen belemmering.

5.1.7 Vormvrije m.e.r.(-beoordeling)

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied vindt in deelgebied 1 de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel plaats. In deelgebied 2 wordt een bosperceel aangelegd in het kader van de verplichte natuurcompensatie voor een initiatief dat buiten het plangebied wordt gerealiseerd. In deelgebied 3 wordt een bouwtitel voor de bouw van één woning hersteld. Deze activiteiten komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarbij de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen (categorie D11.2).

Wat betreft de bedrijfslocatie aan de Columbusweg is weliswaar sprake van de uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie, maar deze uitbreiding omvat slechts een oppervlakte van circa 1.770 m². Deze omvang is beduidend minder dan 100 hectare bedrijventerrein of 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Doordat hiermee ruimschoots onder de drempelwaarden wordt gebleven, is er geen sprake van de verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

Wat betreft het herstel van de woningbouwtitel aan de Paul Guillaumestraat is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij dit initiatief is namelijk sprake van het herstel van geldende bouwrechten.

Wat betreft het natuurcompensatieperceel is in onderdeel D aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor een landinrichtingsproject dan wel de wijziging of uitbreiding daarvan, in gevallen waarbij de activiteit betrekking heeft op een functiewijziging met een oppervlakte van 125

hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw (categorie D9). Aangezien het natuurcompensatieperceel een oppervlakte van 0,45 hectare heeft, wordt ruimschoots onder deze drempelwaarde gebleven en is er geen sprake van de verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is aan de orde als de activiteit wél voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D. De vormvrije m.e.r. moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

De voorliggende ontwikkeling in deelgebied 1 betreft de uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie op een bestaand bedrijventerrein. De totale oppervlakte van de bedrijfslocatie neemt hiermee beperkt toe. Aangezien deze ontwikkeling is gelegen op een bestaand bedrijventerrein, er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de herontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5), kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

De natuurcompensatie in deelgebied 2 omvat de aanplant van slechts 0,45 hectare bosplantsoen ter plaatse van een bestaande agrarisch perceel, aansluitend aan bestaande bospercelen. Gezien deze zeer beperkte omvang, het feit dat er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de herontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5), kan worden beargumenteerd dat er geen sprake is van een landinrichtingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

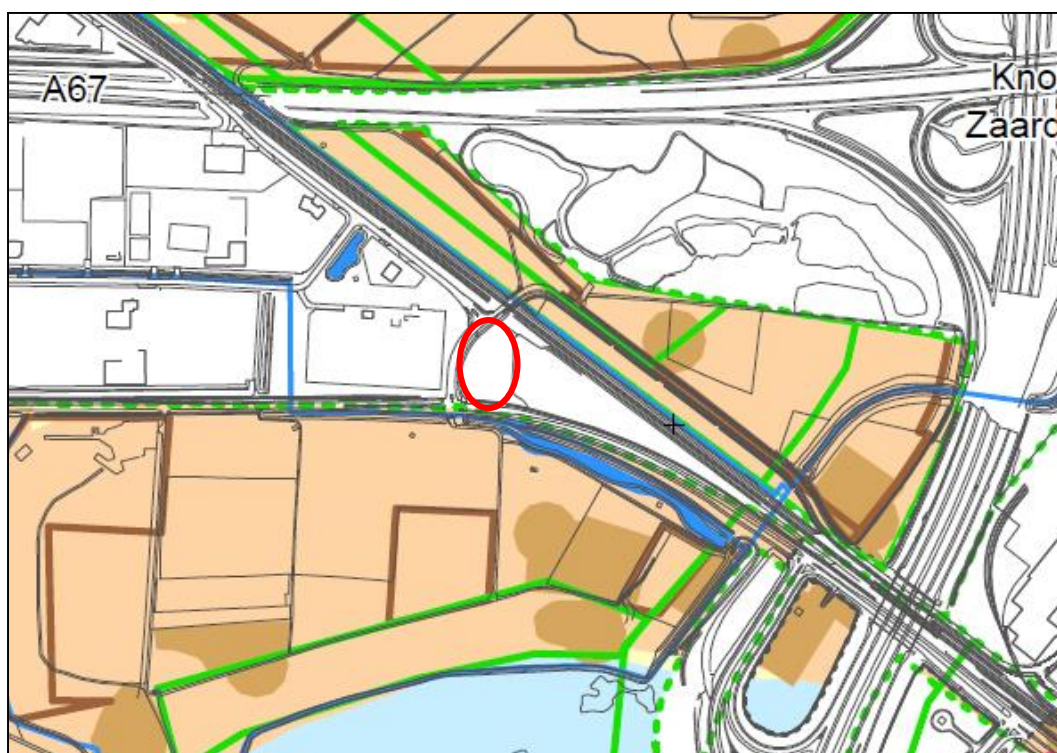
1. De beoogde uitbreiding van de bedrijfslocatie en de natuurcompensatie komen niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteiten komen weliswaar voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk onder D9 (landinrichtingsproject) en D11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject), maar blijven ruimschoots beneden de drempelwaarden. Er geldt derhalve ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht;
3. Er is sprake van zeer kleinschalige ontwikkelingen: de omvang van de bedrijfslocatie op het bestaand bedrijventerrein neemt slechts beperkt toe en er wordt een beperkte hoeveelheid bos aan geplant aansluitend aan bestaande bospercelen. Beide ontwikkelingen hebben geen significante milieueffecten tot gevolg en zijn niet gelegen in of nabij een kwetsbaar gebied. Hierdoor kan worden beargumenteerd dat er geen sprake is van een landinrichtingsproject dan wel een stedelijk

ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn gezien het bovenstaande uitgesloten, waardoor een m.e.r.(-beoordeling) niet noodzakelijk is.

5.2 Archeologie

Deelgebied 1. Bedrijfslocatie Columbusweg

Volgens de 'Archeologische beleidskaart, gemeente Venlo' (ABK) is het plangebied vrijgegeven. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming voor het zuidoostelijk deel van het plangebied, zoals deze is opgenomen in het voor het oostelijk deel van het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Trade Port West-Oost', is abusievelijk in dat bestemmingsplan opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de archeologische dubbelbestemming voor dit deelgebied, overeenkomstig de ABK, dan ook niet opgenomen.

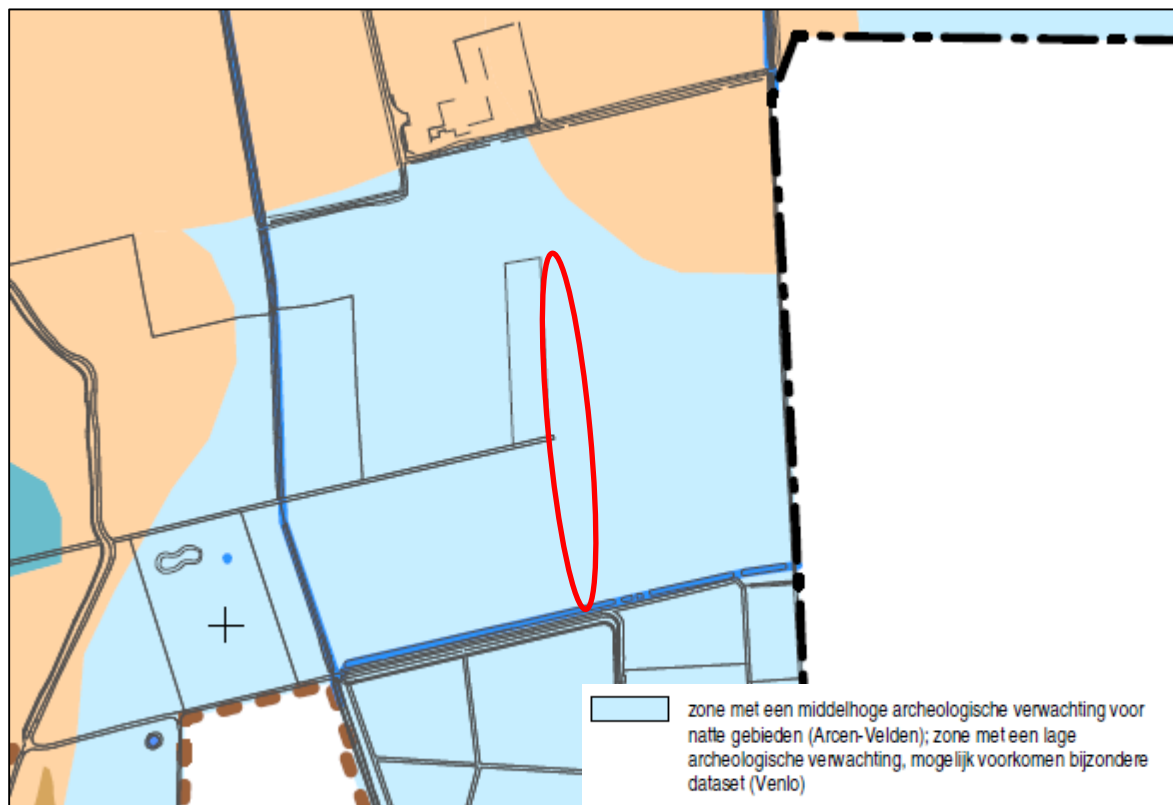


Uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied (rood omcirkeld)

Deelgebied 2. Natuurcompensatie Ravenvennen

Volgens de 'Archeologische beleidskaart, gemeente Venlo' (ABK) ligt het plangebied binnen een 'zone met een middelhoge archeologische verwachting voor natte gebieden (Arcen-Velden)'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringdiepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlakte van meer dan 5.000 m². Aangezien het plangebied een oppervlakte heeft van 4.500 m² zullen deze ondergrenzen niet overschreden worden bij de aanplant van het bos-

plantsoen. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming zal overeenkomstig de archeologische beleidskaart worden opgenomen voor het plangebied.

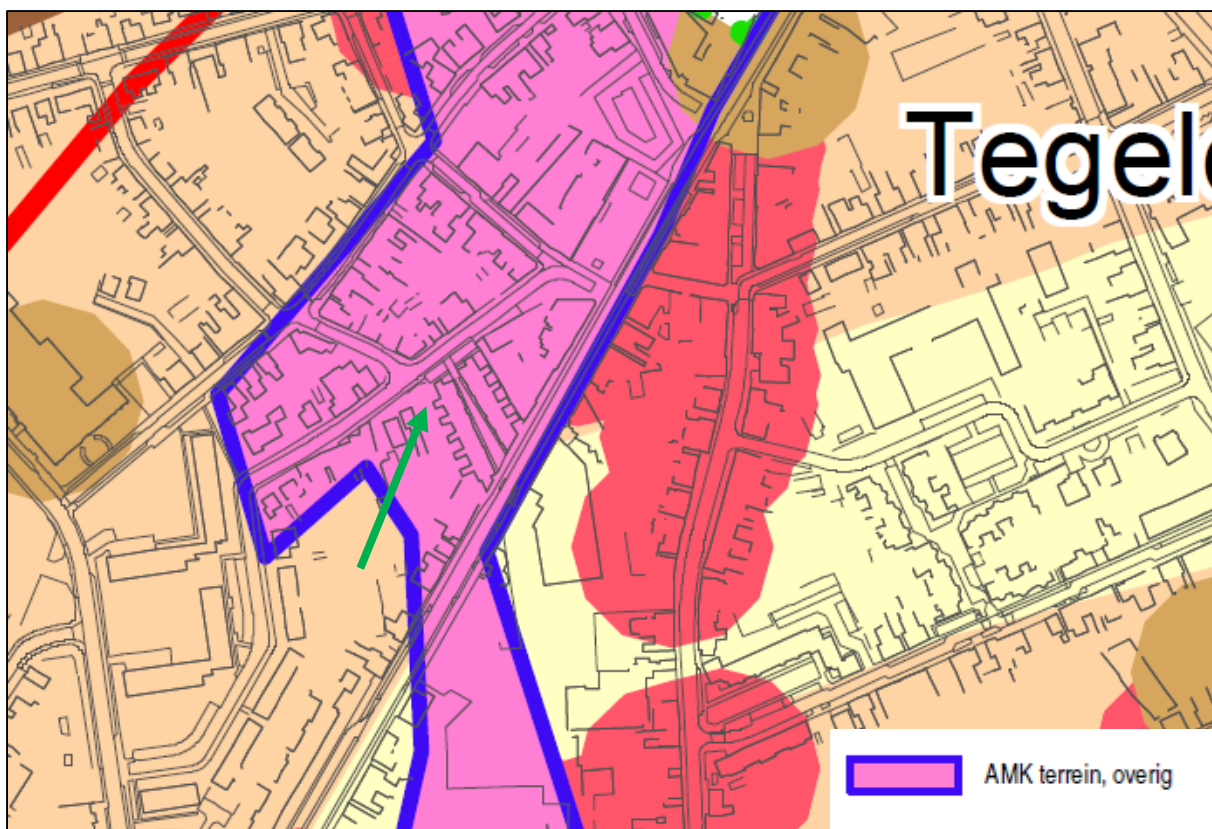


Uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied (rood omcirkeld)

Deelgebied 3. Herstel woningbouwtitel Paul Guillaumestraat

Volgens de 'Archeologische beleidskaart, gemeente Venlo' (ABK) ligt het plangebied binnen een 'AMK-terrein, overig'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlakte van meer dan 100 m². Omdat deze ondergrenzen naar verwachting worden overschreden bij de bouw van de beoogde woning, maar er nog geen bouwplan bekend is, is in het geldende bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' de archeologische onderzoeksplicht gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze werkwijze overgenomen en wordt de archeologische onderzoeksplicht eveneens gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning. De archeologische dubbelbestemming is hiertoe overgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied (groene pijl)

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

5.3 Cultuurhistorie

Volgens de gemeentelijke cultuurhistorische inventarisatiekaart en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn er in de drie deelgebieden van het plangebied en de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Op circa 40 meter ten noorden van de bedrijfslocatie aan de Columbusweg ligt de oude grens met Grubbenvorst. Deze is op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'grens ca. 1865 niet herkenbaar' en niet als zodanig herkenbaar in het landschap. De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op deze grens. Het natuurcompensatieperceel werd in het verleden van west naar oost gekruist door een weg. Deze is echter verdwenen en niet meer zichtbaar in het landschap. De voorliggende ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op deze voormalige weg. De Paul Guillaumestraat is ter hoogte van het woningbouwperceel aangewezen als een 'andere weg ouder dan 1806'. Op deze weg wordt geen invloed uitgeoefend middels de voorliggende ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.4 Ecologie

Beleid

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffings-plicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Stappenplan soortenbescherming

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een

goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Toetsing

Deelgebied 1. Bedrijfslocatie Columbusweg

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Maasduinen, gelegen op circa 6,3 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling worden negatieve effecten op dit gebied, zoals licht-, trillings- en geluidhinder op voorhand uitgesloten. Wat betreft het aspect stikstofdepositie dient te worden opgemerkt dat in het merendeel van het plangebied reeds bedrijfsdoeleinden zijn toegestaan met de daarmee gepaard gaande uitstoot van stikstof. Er is slechts sprake van een beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel op gronden die in het geldende bestemmingsplan nog zijn bestemd tot 'Bos'. Deze gronden worden bovendien niet bebouwd bij de voorliggende ontwikkeling. De stikstofuitstoot van het sinds kort aanwezige bedrijf is hierdoor vergelijkbaar met de potentiële stikstofuitstoot wanneer een ander bedrijf zich op deze locatie zou hebben gevestigd, dat wel binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan had gepast. Er is hierdoor geen sprake van een toename van stikstofdepositie in vergelijking met de vigerende planologische situatie.

Daarnaast is bij de voorliggende ontwikkeling geen sprake meer van een aanlegfase, aangezien het bedrijfspand al is gebouwd en de omliggende gronden al zijn ingericht op basis van een verleende omgevingsvergunning. Wat betreft de aanlegfase zijn negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie daarom niet meer aan de orde.

Het plangebied zelf ligt geheel buiten de provinciaal beschermde goudgroene en zilvergroene natuurzone, maar grenst aan de oostzijde wel aan de goudgroene natuurzone. Hier ligt een bosperceel zonder bijzondere natuurwaarden. Negatieve effecten op dit bosperceel als gevolg van de voorliggende ontwikkeling worden dan ook niet verwacht.

Wat betreft soortenbescherming zijn er geen beschermde soorten te verwachten in het plangebied, omdat dit een braakliggend perceel betreft. Het oostelijk deel van het perceel heeft weliswaar de bestemming 'Bos', maar ter plaatse is geen bos aanwezig. Wanneer tijdens de werkzaamheden individuen worden aangetroffen, geldt hiervoor de algemene zorgplicht.

Deelgebied 2. Natuurcompensatie Ravenvennen

Op circa 12 meter ten zuiden en circa 170 meter ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Maasduinen. Aangezien het bestaande agrarische perceel wordt omgezet naar natuur in de vorm van een bosplantsoen is er geen sprake van negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied. Daarnaast ligt het plangebied deels binnen de goudgroene natuurzone en deels binnen de bronsgroene landschapszone. Zoals in paragraaf 3.2 is geconcludeerd, heeft de natuurcompensatie geen negatieve effecten op deze provinciaal beschermde natuur. Er is juist sprake van een positief effect, omdat de huidige landbouwgrond wordt omgezet naar natuur, passend bij de waarden en kenmerken van dit gebied.

Wat betreft soortenbescherming zijn er geen beschermde soorten te verwachten in het plangebied, aangezien dit in gebruik is als akkerbouwperceel. Middels de natuurcompensatie wordt bovendien extra leefgebied gecreëerd voor (beschermde) soorten die in de omgeving voorkomen. De compensatie heeft hiermee een positief effect op aanwezige soorten.

Deelgebied 3. Herstel woningbouwtitel Paul Guillaumestraat

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. De meest dichtbij gelegen gebieden liggen op meer dan 3 kilometer ten oosten van het plangebied in Duitsland. Negatieve effecten op deze gebieden zijn op voorhand uitgesloten. Het meest dichtbij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Maasduinen', op meer dan 10 kilometer ten noorden van het plangebied. Op basis van de Handreiking Woningbouw en AERIUS van de Rijksoverheid is bij de ontwikkeling van 50 woningen op een afstand van 10 kilometer tot een Natura 2000-gebied sprake van een indicatieve stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase. Aangezien voorliggend initiatief de ontwikkeling van slechts één woning betreft, zijn negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie op voorhand uitgesloten.

De meest dichtbij gelegen provinciaal beschermde natuur ligt op circa 530 meter ten noordwesten van het plangebied en betreft een gebied dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling (herstel van een woningbouwtitel in een bestaande woonwijk) zijn negatieve effecten op dit gebied uitgesloten.

Wat betreft soortenbescherming is sprake van een braakliggend en onbegroeid perceel in een woonwijk in bestaand stedelijk gebied. Gezien dit huidige gebruik en deze ligging worden ter plaatse geen beschermde soorten verwacht en zal ook geen leefgebied van beschermde soorten verloren gaan. Wel geldt de algemene zorgplicht voor eventuele aanwezige individuen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit beschermde natuurwaarden voor de realisatie van onderhavig initiatief. De beoogde ontwikkelingen zijn in overeenstemming met de natuurwetgeving.

5.5 Leidingen en infrastructuur

Deelgebied 1. Bedrijfslocatie Columbusweg

In het oostelijk deel van het plangebied ligt een rioolleiding die van noord naar zuid het gebied doorkruist. Dit betreft geen bestemmingsplanplichtige leiding. Conform afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer dient aan beide zijden van de leiding een strook van 2,5 meter vrij gehouden te worden van bebouwing. Het bedrijfsgebouw is net ten westen van deze strook geprojecteerd. Ter plaatse van de leidingstrook is daarnaast uitsluitend open verharding toegestaan. Het initiatief voorziet dan ook in een open verharding ter plaatse van de leidingstrook.

Op circa 100 meter ten zuiden en 210 meter ten westen van het plangebied zijn hoogspanningsverbindingen gelegen. De beschermingszones van deze leidingen reiken niet tot aan het plangebied.

Voor het overige zijn er blijkens de risicokaart en het geldende bestemmingsplan in het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone.

Deelgebied 2. Natuurcompensatie Ravenvennen

Op circa 35 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een DPO-leiding (brandstofleiding). Volgens het geldende bestemmingsplan reikt de belemmeringsstrook van deze leiding, die een breedte van 32 meter heeft, gemeten vanuit het hart van de leiding, niet tot het plangebied, waardoor de ligging ten opzichte van de leiding geen belemmering vormt.

Voor het overige zijn er blijkens de risicokaart en het geldende bestemmingsplan in het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone.

Deelgebied 3. Herstel woningbouwtitel Paul Guillaumestraat

Blijkens de risicokaart en de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' zijn er in het plangebied en de omgeving geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone. Vanuit dit aspect zijn er daarom geen belemmeringen.

5.6 Verkeer en parkeren

Het bedrijfsperceel aan de Columbusweg zal worden ontsloten via een in- en uitrit op de Columbusweg aan de noordzijde van het bedrijfsperceel. Het merendeel van het perceel is reeds bestemd tot 'Bedrijventerrein', waardoor de komst van een bedrijf, en de hierbij behorende verkeersbewegingen, hier reeds is voorzien. Het beoogde garagebedrijf voor reparatie en onderhoud van vrachtwagens kan getypeerd worden als een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf. De omliggende wegen zullen het verkeer van en naar dit bedrijf goed kunnen verwerken. Ook de beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de oostzijde zal niet leiden tot extra verkeersgeneratie, omdat dit deel van het perceel gebruikt zal worden voor de stalling van voertuigen.

Het parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats. Gezien de inrichting en omvang van het perceel is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

Voor het natuurcompensatieperceel zal geen sprake zijn van extra verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige functie als agrarisch perceel. Omdat het compensatieperceel naar verwachting niet of nauwelijks bezocht zal worden en er geen sprake is van verkeersgeneratie van en naar dit perceel, zijn er ook geen parkeerplaatsen benodigd.

De ontwikkeling van een woning (herstel van de woningbouwtitel) aan de Paul Guillaumestraat leidt tot een beperkte toename¹² van het aantal verkeersbewegingen. De Paul Guillaumestraat en omliggende wegen kunnen deze verkeersbewegingen makkelijk verwerken. Wat betreft parkeren dient op eigen terrein voorzien te worden in minimaal 2 parkeerplaatsen. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Conclusie

Er zijn, gezien de bestaande situatie, geen problemen te verwachten met betrekking tot de verkeersafwikkeling van en naar het plangebied. Daarnaast kan er op eigen terrein voldaan worden aan de parkeerbehoefte.

5.7 Waterparagraaf

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Op 10 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de spons-werking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

¹² Volgens de CROW-rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren kan voor één woning worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

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 en bodem, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater en bodem

De bodem ter plaatse van de bedrijfslocatie aan de Columbusweg bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland (via pdokviewer.pdok.nl) in het noordelijk deel uit haarpodzolgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. In het zuidelijk deel van deze locatie is sprake van vorstvaaggronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens gegevens van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO globaal (zuid)oostelijk gericht, richting Maas. Het grondwater bevindt zich op een gemiddelde diepte van circa 3,4 meter beneden maaiveld.

De bodem ter plaatse van het natuurcompensatieperceel bestaat uit poldervaaggronden, klei (KRn8). Het maaiveld is redelijk vlak, de hoogte varieert tussen de 18,5 en 19 meter boven NAP.

De bodem ter plaatse van deelgebied 3 (Paul Guillaumestraat) bestaat uit overwegend fijne zanden, met plaatselijk dunne leem- en klei inschakelingen. De bodem (tot ongeveer 1 m beneden maaiveld) is matig tot slecht waterdoorlatend. Op grotere diepte is de bodem wel goed doorlatend.

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 20 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in noordwestelijke richting (richting Maas) en bevindt zich op een hoogte van circa 18 m +NAP. De locatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied¹³.

Zoals in paragraaf 3.2 reeds is beschreven, ligt het gehele plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien bij de voorliggende ontwikkelingen geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt deze ligging geen belemmering.

¹³ Bron: Aeres Milieu B.V., Vooronderzoek Paul Guillaumestraat te Tegelen (kad. Sectie A nr. 6293), projectnummer AM17241, 28 juli 2017

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied (alle drie de locaties) is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Op circa 30 meter ten zuiden van de bedrijfslocatie aan de Columbusweg ligt de primaire waterloop Kraaielse Beek, die in beheer is bij het Waterschap Limburg. Middels het voorliggend initiatief wordt geen invloed uitgeoefend op deze waterloop. Direct ten zuiden van het natuurcompensatieperceel ligt de primaire waterloop Venheiveld, die in beheer is bij het Waterschap Limburg. Middels de voorliggende natuurcompensatie wordt geen invloed uitgeoefend op deze waterloop.

Voor het overige is er geen primair oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Ecosystemen

De drie deelgebieden liggen niet in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Hemel- en afvalwater

Het afvalwater van het bedrijf zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Wat betreft hemelwater streven het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken.

In de bestaande situatie is het bedrijfsperceel braakliggend en onverhard. Bij de ontwikkeling van het bedrijfsperceel zal bebouwing worden opgericht en wordt het overige deel van het terrein grotendeels verhard. Volgens de Afkoppel beslisboom dient op eigen terrein te worden voorzien in te worden in voorzieningen voor de berging of infiltratie van hemelwater met een capaciteit van 50 mm (T=10) per m² bebouwing/verharding. Daarnaast moeten de gevolgen van een bui T=100 (84mm in 48 uur) worden doorgerekend. Bij dergelijke buien mag geen water(schade) in gebouwen optreden.

Ter plaatse van de bestaande leidingstrook ten behoeve van de rioolleiding, die over het oostelijk deel van het plangebied ligt, is een open, waterdoorlatende verharding voorzien. Deze behoort niet tot het verhard oppervlak.

In het plangebied zal worden voorzien in een infiltratievoorziening met een overloop op de naastgelegen watergang. Bij de uitwerking van het bouwplan zal de precieze benodigde capaciteit van deze voorziening worden bepaald conform de Afkoppel beslisboom.

Voor het natuurcompensatieperceel geldt dat er geen sprake is van afvalwater, waardoor een riool-aansluiting niet nodig is. Daarnaast wordt er geen verharding aangebracht in dit gebied, waardoor er geen maatregelen nodig zijn voor de infiltratie of berging van hemelwater.

Voor het woonperceel aan de Paul Guillaumestraat geldt dat het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Wat betreft hemelwater streven het Waterschap Limburg en de ge-

meente Venlo ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. Volgens de Afkoppel Beslisboom van de gemeente Venlo dient te worden voldaan aan de volgende bergingseisen:

- T=10 (50mm in 24 uur) (dynamische) berging/infiltreren op eigen terrein (bergen boven grondwaterstand);
- T.b.v. eigen risico doorrekenen gevolgen bui T=100 (84mm in 48 uur), eis: geen water(schade) in gebouwen.

Voor het initiatief is nog geen concreet bouwplan ter beschikking. Op eigen terrein is echter wel voldoende ruimte beschikbaar om een voorziening te kunnen realiseren met voldoende capaciteit. De benodigde voorzieningen in het plangebied voor de omgang met hemelwater zullen worden uitgewerkt in het kader van een concreet bouwplan.

Overleg waterbeheerder

Aangezien er geen sprake is van een toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het waterschap Limburg en het verkrijgen van een wateradvies niet noodzakelijk. Bij de ontwikkeling in deelgebied 3 aan de Paul Guillaumestraat vindt wel een toename van het verhard oppervlak plaats. Deze toename draagt echter beduidend minder dan de ondergrens van 2.000 m² en hoeft daarom niet te worden voorgelegd aan het waterschap.

Conclusie

Gezien het bovenstaande bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen voor wat betreft een duurzame waterhuishouding.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Reparatieplan Columbusweg, Ravenvennen en Paul Guillaumestraat' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

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).

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). De bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Bos', 'Verkeer' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Archeologie 4' zijn weergegeven. De bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor de bedrijfslocatie (zowel het bestaande als het nieuwe gedeelte) en er is een bouwvlak ingetekend waarbinnen de bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. Daarnaast zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijf tot en met categorie 5' en 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – bedrijf tot en met categorie 2' opgenomen voor de bedrijfslocatie, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan stedelijk gebied 2015' voor het bestaande bedrijfsperceel. De berm aan de zijde van de Columbusweg is bestemd tot 'Verkeer'. Tot slot is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen.

Op het natuurcompensatieperceel is de bestemming 'Bos' opgenomen en de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze dubbelbestemming is opgenomen overeenkomstig het gemeentelijke archeologiebeleid.

Op het perceel aan de Paul Guillaumestraat, dat is bestemd tot 'Wonen', is een bouwvlak opgenomen. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouwwoningen' is opgenomen voor het gehele plangebied. Op het bouwvlak ligt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grondgebonden' en op een deel van het bouwvlak (voorzijde) ligt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan'. Daarnaast is de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' opgenomen op het hoofdgebouwvlak, op basis waarvan een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter zijn toegestaan.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en recente bestemmingplannen uit de omgeving van het plangebied.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen

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. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsplanregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 Wijzigingsbevoegdheid

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In de nadere eisen wordt bepaalde welke aanvullende eisen het bevoegd gezag kan stellen aan de bebouwing. Van de bouwregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning (afwijken van de bouwregels).

In de specifieke gebruiksregels staat onder andere aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de regels omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is een vergunningplicht opgenomen voor bepaalde werkzaamheden. De regels omtrent een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bepalen in welke gevallen het slopen van een bouwwerk vergunningplichtig is.

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Bedrijventerrein

De volledige bedrijfslocatie aan de Columbusweg is bestemd tot 'Bedrijventerrein', met hierbinnen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijf tot en met categorie 5' en 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – bedrijf tot en met categorie 2'. Op basis van deze aanduidingen zijn ter plaatse bedrijven van milieucategorie 3.1 t/m 5.1 toegestaan, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen. Daarnaast zijn waterhuishoudkundige voorzieningen, ondergeschikte productiegebonden detailhandel, wegen en paden, groenvoorzieningen en manoeuvreerruimte toegestaan.

Bos

Het natuurcompensatieperceel is bestemd tot 'Bos'. De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor het beschermen en in stand houden van bos, extensief recreatief medegebruik en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie.

Verkeer

De berm langs het bedrijfsp perceel aan de Columbusweg is bestemd tot 'Verkeer'. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Hierbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Wonen

Het woonperceel aan de Paul Guillaumestraat is bestemd tot 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen en boven- en benedenwoningen en waaronder begrepen kamerbewoning tot max. 4 personen per woning; tuinen, erven en onbebouwde erven; waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Op het perceel is een bouwvlak aanwezig, waar een grondgebonden nieuwbouwwoning gebouwd mag worden op basis van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouwwoningen' en 'specifieke bouwaanduiding – grondgebonden'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan' mag het hoofdgebouw (i.c. de woning) worden gebouwd.

Waarde – Archeologie

Volgens de 'Archeologische beleidskaart, gemeente Venlo' (ABK) ligt het woonperceel binnen een 'AMK-terrein, overig'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlakte van meer dan 100 m². Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is daarom de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen voor dit perceel, waarin deze onderzoeksplicht is vastgelegd.

Waarde – Archeologie 4

Op het natuurcompensatieperceel is op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK) sprake van een middelhoge archeologische verwachting. Deze is overeenkomstig de ABK vastgelegd in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de in deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden en archeologische hoge en middelhoge waarden. Voor de bedrijfslocatie is overeenkomstig de ABK geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

6.3.3 Algemene regels

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

In de algemene bouwregels zijn daarin regels opgenomen voor bestaande afstanden en maten. In de algemene gebruiksregels is een algemeen gebruiksverbod opgenomen en een beschrijving van wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. In de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' geregeld. Deze aanduiding ligt over de bedrijfslocatie aan de Columbusweg, vanwege de ligging van dit perceel binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Venlo Trade Port. De algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht 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 is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 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 Grondexploitatiewet (Grex-wet) is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

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 de realisatie van een bedrijfspand en de uitbreiding van een bedrijfsperceel. 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. Dit kostenverhaal is vastgelegd in de voorwaarden in de koopovereenkomst voor de grond tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

De natuurcompensatie betreft geen bouwplan, waardoor kostenverhaal voor dit onderdeel niet noodzakelijk is. Over de realisatie van de natuurcompensatie, die is gerelateerd aan de ontwikkeling van de zweefvlieghangar aan de Bloemartsweg, zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer van dit plan.

De bouw van een woning is in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro aangewezen als bouwplan. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Omdat echter sprake is van een geval als bedoeld in artikel 6.2.1a, aanhef en sub c van het Bro, waarbij de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, is er geen sprake van een verplichting tot kostenverhaal.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Vooroverleg met het Rijk is niet noodzakelijk, omdat bij het initiatief geen nationale belangen in het geding zijn.

Aangezien er geen nieuw verhard oppervlak is voorzien, behoudens het oppervlak dat reeds volgens het geldende bestemmingsplan verhard mag worden, is bij het voorliggende initiatief geen sprake van een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak. De toename van de verharde oppervlakte bij ontwikkeling van de woning aan de Paul Guillaumestraat ligt ruimschoots beneden de ondergrens van 2.000 m². Hierdoor, en doordat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet noodzakelijk.

De provincie Limburg heeft in het kader van het vooroverleg het plan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Hierbij heeft zij opgemerkt dat in artikel 4 van de regels (bestemming 'Bos'), de waterhuishoudkundige voorzieningen zoals genoemd in artikel 4.1 lid c alleen kunnen worden toegestaan indien deze ten dienste staan van het beschermen en instandhouden van het bos. Indien dit niet het geval is, dan zal voor het aanbrengen van waterhuishoudkundige voorzieningen in de bestemming Bos de procedure moeten worden gevolgd zoals beschreven in paragraaf 2.6 Goudgroene natuurzone van Omgevingsverordening Limburg. Deze regel in artikel 4.1 lid c is zodanig aangepast dat uitsluitend waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan voor zover deze ondergeschikt zijn aan het beschermen en instandhouden van het bos, zoals bedoeld in lid a van artikel 4.1.

8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. De gemeente Venlo volgt voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure.

8.3 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er 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 indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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, vanaf 6 weken na vaststelling;
- 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.

8.4 Zienswijzenprocedure / resultaten terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

