

**Vastgesteld
Bestemmingsplan
Bolenbergweg ongenummerd
te Belfeld**

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET
BESTEMMINGSPLAN "BOLENBERGWEG"
TE BELFELD



 plangebied

Opdrachtgever:

De heer J. Bruekers
Bolenbergweg 18
5951 AZ Belfeld

1^e Concept december 2012

2^e Concept april 2013

Def. november 2013

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1. Inleiding	2
----------------	---

2. KADERS RUIMTELIJK BELEID 3

2.1. Rijksbeleid	3
2.2. Provinciaal beleid	4
2.3. Regionaal beleid	5
2.4. Gemeentelijk beleid	6
2.5. Afweging beleidskader	9

3. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL 10

3.1. Inleiding	10
3.2. Gebiedsprofiel	10
3.3. Projectprofiel	12
3.4. Afwijkingen t.o.v geldend bestemmingsplan	13

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN 144

4.1. Inleiding	144
4.2. Milieuwetgeving	14
4.3. Externe veiligheid	166
4.4. Infrastructuur	19
4.5. Archeologie en cultuurhistorie	20
4.6. Beschermende en beeldbepalende panden	22
4.7. Natuur en landschap	22
4.8. Watertoets	222
4.8.1. Beleidskader	23
4.8.2. Waterhuishoudkundige situatie plangebied	24
4.8. Flora- en faunatoets	25
4.9. Economische uitvoerbaarheid	26

5. PROCEDURE EN OVERLEG 277

5.1. Resultaten	vooroverleg
27Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	
5.2. Procedure	27

6. CONCLUSIES 288

6.1. Inleiding	288
6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging	288
6.3. Conclusie	Fout!
Bladwijzer niet gedefinieerd.8	

7. PLANSTUKKEN 29

7.1. Planstukken	29
7.2. Toelichting op de analoge verbeelding	29
7.3. Toelichting op de regels	29

1.1. Inleiding

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een vrijstaande woning aan de Bolenbergweg (ongenummerd) te Belfeld, op het perceel kadastraal bekend gemeente Belfeld, sectie E, nummer 489. Binnen de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan is de oprichting van de woning niet mogelijk.

De locatie is gelegen in het geldend bestemmingsplan “Kern Belfeld” met de bestemming “Woondoeleinden I”, zoals dat is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Belfeld op 14 december 2000 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 juli 2001.

Op 29 mei 2012 heeft de eigenaar van het perceel, de heer Bruekers, bij de gemeente Venlo een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een bouwka­vel op het betreffende perceel. De gemeente Venlo heeft het initiatief beoordeeld en komt tot de conclusie dat aan het oprichten van een vrijstaande grondgebonden woning onder voorwaarden medewerking kan worden verleend met een bestemmingsplanherziening. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn door de gemeente Venlo nader bepaald.

Om de realisatie van een woning ter plekke mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze bestemmingsplantoelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de woning binnen het betreffende plan gebied wordt gegeven, vergezelt het plan.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid die betrekking hebben op onderhavig bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en tevens de toekomstige ontwikkeling.

2. KADERS RUIMTELIJK BELEID

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het Rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg), het regionaal beleid en de beleidsplannen van de gemeente Venlo.

2.1. Rijksbeleid

Voor het projectplan is vanuit de nationale beleidskaders alleen de Nota Ruimte relevant. Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. De nota stelt ‘ruimte voor ontwikkeling’ centraal en gaat uit van het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’.

Voor steden en dorpen wordt uitgegaan van een bundeling van activiteiten. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten in algemene zin ondersteunt de steden/dorpen in hun functie van economische en culturele motor en zorgt voor een bepaalde basiskwaliteit in heel Nederland. Bundeling in steden en dorpen maakt het eveneens mogelijk functies bij elkaar te brengen, waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid,

zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. Nieuwe functies of bebouwing moeten dus gebundeld worden in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied.

De voorgenomen gebruikswijziging op de locatie wordt gerealiseerd in een bestaand bebouwd en stedelijk gebied via een inbreiding. Het project is passend in de Nota Ruimte.

2.2. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders zal ingegaan worden op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisaties in 2009, 2010 en 2011).

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het POL is vastgesteld in september 2006. Het POL omvat een visie op de ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting daarbij. Het POL is een Plan op hoofdlijnen en vormt het referentiekader voor de provincie voor een groot aantal onderwerpen waar het de ambities en/of wettelijke taken betreft van de provincie. Direct samenhangend met POL 2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen. Tezamen vormen deze het zogenaamde POL-stelsel. Wanneer nodig of wenselijk worden de modules van het POL-stelsel vervangen, geactualiseerd, ingetrokken of toegevoegd. Het POL is daardoor een dynamisch plan.

Als gevolg van de krimpende bevolking in de provincie met effecten voor de woningvoorraad in de komende decennia is het POL 2006 partieel gewijzigd door het vaststellen van de POL-aanvulling "Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering" op 18 december 2009 door Provinciale Staten van Limburg. In de hoofdlijnen van het beleid wordt in het vernieuwde POL gewerkt met een aantal perspectieven of profielen.

Voor de zuidelijke rand van de kern Belfeld en de projectlocatie geldt conform het POL het kwaliteitsprofiel P9 "stedelijke bebouwing". Het perspectief Stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zoveel mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water.



Figuur 1: Uitsnede Pol-aanvulling en actualisatie januari 2011 met locatie in de kern Belfeld, gemeente Venlo

2.3. Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Begin 2011 is de door de regio Venlo (gemeente Beesel, gemeente Peel en Maas en gemeente Venlo) de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015, op weg naar één complete woonregio' vastgesteld. Door het gezamenlijk vaststellen van een actueel beeld van de kwantitatieve en de kwalitatieve ontwikkelingen op de regionale woningmarkt en de (toekomstige) vraagstukken en opgaven die zich hierbij aandienen, kan de regio hierop sturen. De regionale woonvisie biedt de mogelijkheid om gemeentelijk woonbeleid, inclusief hieruit voortvloeiende bouwprogramma's, op elkaar af te stemmen. Daarnaast kan er een uitvoeringsprogramma aan gekoppeld worden, inclusief zicht op in te zetten instrumentarium.

De visie omvat acht speerpunten:

1. Regionale innovatiekracht uit zich in (ver)bouwplannen.
2. Faciliteert de regionale de regionale ambities.
3. Werken aan een complete woonregio.
4. Aandacht voor de hulp- en zorgvragende woonconsument.
5. De woonconsument staat centraal.
6. Tijd is rijp om de regionale meerwaarde echt te benutten.
7. Regionale slagkracht vergroten.
8. Van visie naar enveloppen met inhoud.

In de nieuwe Woonvisie ligt de nadruk op het kwalitatief kader:

- De stad wordt stadser: sterke binnenstad.
- Leefwijken: revitalisering en functiemenging, hier en daar verdunning.
- Vitale dorpen: investeren in kwaliteit van leven en wonen.
- Groen wonen: veel ruimte, maar wel zelfredzaam.
- Kansen voor niches.

De lokale uitwerking voor de gemeente Venlo betreft:

- 1e prioriteit: woningbouwprogramma.
- Ruime plancapaciteit geeft aanleiding te prioriteren, faseren en wellicht te reduceren.
- Daarnaast ontwikkelen beleidskaders voor onder andere studentenhuisvesting, huisvesting arbeidsmigranten.

Voor de gemeente Venlo zijn in de periode 2012-2019 in de woonvisie 2400 woningbouw-contingenten opgenomen ten behoeve van centrumstedelijk, leefwijken, leefdorpen, woon-woondorpen, ruimte-voor-ruimte-regeling, woningen ten behoeve van studenten en extra woningbouw ten behoeve van economische ontwikkelingen.

2.4. Gemeentelijk beleid

Voor de gemeentelijke beleidskaders zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

- Ruimtelijke Structuurvisie 2005 - 2015 gemeente Venlo;
- Visie Venlo 2030-Kompas voor de toekomst;
- Beleidsregel "afwijking bestemmingsplan ten behoeve van incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap";
- Bestemmingsplan "Kern Belfeld", gemeente Belfeld 2001 en
- Geactualiseerd bestemmingsplan "Kern Belfeld", gemeente Venlo 2011

Structuurvisie "Eenheid in verscheidenheid".

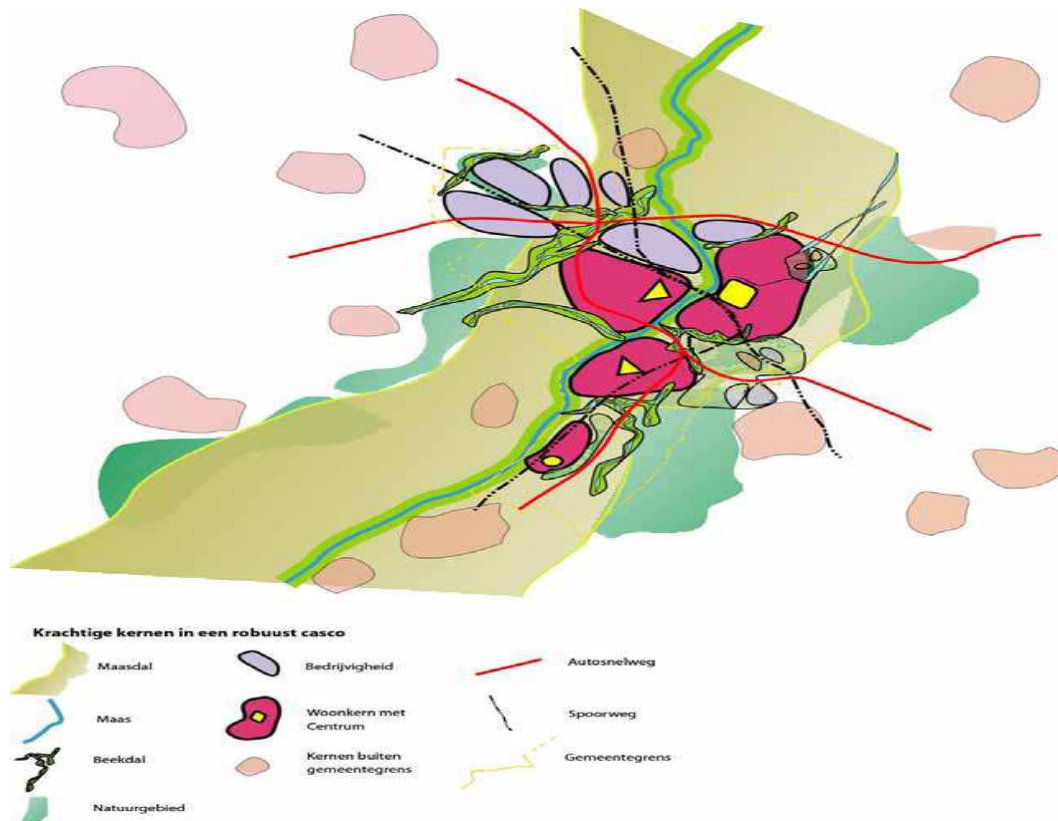
Op 25 maart 2009 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015, gewijzigd vastgesteld. Dit naar aanleiding van de nieuwe Wro 2008. De Structuurvisie vormt het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze visie is gebaseerd op een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's:

1. Centrumstad in een grenzeloze regio
2. Leefbare stad
3. Stad in het Maasdal

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

Een leefbare stad is een stad waar bewoners en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek, waar met genoeg gewoond en gewerkt kan worden en waar het aangenaam is om te verblijven. In de fysiek ruimtelijke ontwikkeling van Venlo gaat het om huisvesting en dagelijkse voorzieningen (detailhandel, commerciële dienstverlening, ambacht en nijverheid, zorg, onderwijs, sport en recreatie) afgestemd op behoeften van diverse leeftijdsgroepen en leefstijlen, de bereikbaarheid van buiten de directe woonomgeving gelegen voorzieningen, werkgelegenheid en recreatiegebieden, en een veilige, goed beheerde en afwisselende omgeving.

De ruimtevrage wordt vanwege het draagvlak voor de voorzieningen opgelost binnen de contouren van de bestaande kernen. De ontwikkelingen in de kernen dienen aan te sluiten en zorgvuldig ingepast te worden bij de culturele identiteit en de behoefte van bewoners en bezoekers. Het project past binnen het gestelde in het hoofdstuk 'Krachtige kernen in een robuust casco'.



Figuur 2: Visie Venlo 2030-Kompas voor de toekomst.

De Visie Venlo 2030 geeft de algemene richting van de stad aan. Sectorplannen en beleidsnota's geven verder invulling aan de visie. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden, aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's.

De vijf wensbeelden zijn de volgende:

1. Stad voor jong en oud;
2. Duurzame stad;
3. Grensverleggende stad;
4. Logistiek & industrieel knooppunt;
5. Veelzijdige, culturele stad.

Het wensbeeld "Stad voor jong en oud" geeft aan dat de bevolkingssamenstelling de komende jaren verandert doordat een sterke vergrijzing op zal treden. Als centrumstad in de regio zal Venlo in de toekomst extra aantrekkingskracht hebben op ouderen uit de regio. De voorzieningen zullen dan wel op peil moeten zijn. Ook veiligheid en leefbaarheid zullen gewaarborgd moeten worden door in een vroegtijdig stadium van planontwikkeling contact te zoeken met burgers.

Ook moeten jongeren in de stad gehouden worden om de stad leefbaar te houden. Hierbij horen voorzieningen als onderwijs, sport, cultuur en voldoende werkgelegenheid. Er moet sprake zijn van leefbare wijken, het dagelijks leefmilieu van de inwoners dat voldoet aan de kwaliteitseisen van bewoners en gebruikers.

In het wensbeeld "Duurzame stad" staat onder andere een leefbare woonomgeving centraal. De kwaliteit van de leefomgeving is een belangrijke factor in het realiseren van een duurzame stad. De aanwezigheid en het niveau van voorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid bepalen onder meer die kwaliteit. Burgers en ondernemers bepalen met de gemeente welke voorzieningen nodig zijn en nemen zo nodig verantwoordelijkheid voor het beheer van vele voorzieningen.

Beleidsregel "afwijking bestemmingsplan ten behoeve van incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap".

De gemeente Venlo streeft met haar ruimtelijk beleid en woningbouwbeleid onder meer naar afstemming van het kwantitatieve en kwalitatieve aanbod in woon-, werk- en leefmilieu op de gedifferentieerde vraag. Dit past binnen het thema 'leefbare stad' in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2005 – 2015'. De beleidsregel is ontwikkeld omdat particulieren regelmatig aan de gemeente vragen om medewerking te verlenen bij de realisering van een woning in eigen beheer en op eigen grond, alwaar het geldend bestemmingsplan geen woningbouw toe staat.

De beleidsregel is een uitwerking van de Woonvisie Regio Venlo 2006-2009. Het beleid in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, het POL2006 en de Woonvisie 2006-2009 geven onvoldoende sturing aan de ontwikkeling van particuliere bouwkvavels. Genoemd beleidskader voorziet daarin. Toetsingscriteria zijn vastgelegd voor verzoeken om particuliere woningbouw op grond waarvan medewerking verleend zal worden. Alleen percelen binnen de gebieden op de 'Contourenkaart' komen in aanmerking. Onderhavige projectlocatie ligt binnen dit gebied.

Bestemmingsplan "Kern Belfeld".

Het project is gericht op het realiseren van een vrijstaande woning aan de zuidzijde van de kern Belfeld. De projectlocatie is gelegen in het geldend bestemmingsplan "Kern Belfeld" en heeft de bestemming "Woondoeleinden I". Het bestemmingsplan is vastgesteld op 14 december 2000 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 17 juli 2001. Ingevolge het bepaalde in artikel 5, lid 2, sub a2 is het oprichten van een vrijstaande woning binnen deze bestemming niet toegestaan. Nieuwe hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op die plaatsen waar op de plankaart een voorgevel rooilijn is aangegeven. Dit is met betrekking tot de aan de orde zijnde locatie niet het geval. De voorgenomen realisatie van het project past niet binnen het bestemmingsplan, zoals dat van toepassing was ten tijde van de aanvraag om planologische medewerking.

Geactualiseerd bestemmingsplan "Kern Belfeld".

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Venlo voor de kern van Belfeld een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding genomen. Met ingang van 1 maart 2013 is het nieuwe bestemmingsplan "Kern Belfeld" (onherroepelijk) vastgesteld.

Het plangebied heeft binnen het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Wonen (W)" volgens artikel 22.

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, boven- en benedenwoningen en waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen);
- b. ter plaatse van de aanduiding „gestapeld" gestapelde woningen;
- c. aan huis gebonden beroepen;
- d. tuinen, erven en onbebouwde erven.
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding „detailhandel": detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding „kantoor": een kantoor;
- h. ter plaatse van de aanduiding „garage": uitsluitend garageboxen;
- i. ter plaatse van de aanduiding „specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf": een bouwbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding „bed & breakfast": een bed and breakfast;
- k. ter plaatse van de aanduiding „cultuurhistorische waarden": het behoud van cultuurhistorische waarden;
- l. ter plaatse van de aanduiding „gezondheidszorg": gezondheidszorg;

m. ter plaatse van de aanduiding „ecologische hoofdstructuur”: tevens behoud en verbetering van de Ecologische Hoofdstructuur;

met de daarbij behorende:

n. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen

o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 22.2.1 bepaalt met betrekking tot gebouwen het volgende:

“Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding „bijgebouw”.

Gekozen is voor een bestemmingsplanwijziging, omdat er nog geen duidelijkheid bestaat over de procedure van het ontwerpbestemmingsplan “Kern Belfeld” en het planvoornemen hierop niet kan meeliften.

2.5. Afweging beleidskader

Geconcludeerd moet worden dat het verzoek voor het oprichten van de woning past binnen de wettelijke kaders met uitzondering van de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan voor het aan de orde zijnde plangebied. Zoals reeds eerder werd aangegeven is de gemeente Venlo bereid medewerking te verlenen aan het project op basis een bestemmingsplanwijziging. Door middel van deze bestemmingsplanwijziging wordt de planologisch-juridische haalbaarheid van het project gemotiveerd. Het bestemmingsplan omvat de ruimtelijke, planologische, alsmede milieutechnische argumenten voor het project, met de motivatie waarom het project past binnen de toekomstige kaders van het betreffende gebied.

3. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal het gebied en het waarin het initiatief is gesitueerd alsmede het project beschreven worden.

3.2. Gebiedsprofiel.

Het projectgebied is gesitueerd aan de zuidelijke rand van de kern Belfeld, deelsluitmakend van de gemeente Venlo. De oostelijke rand van de kern Belfeld wordt in het oosten begrensd door de Rijksweg A73 en in het westen door de spoorlijn Venlo-Roermond. In het noorden wordt het gebied begrensd door de bestaande kern Belfeld bestaande uit hoofdzakelijk woningbouw. In zuidelijke richting wordt het project begrensd door landelijk (agrarisch) gebied.

De locatie is gelegen in een overgangsgebied, de stedelijke stadsrandzone in de kern Belfeld. Het project betreft het oprichten van een extra woning aan het bebouwingslint Bolenbergweg. De projectlocatie is gelegen aan de Bolenbergweg, in de directe nabijheid van Aan het Broek. Ten zuiden van Aan het Broek overheerst aan de Bolenbergweg het open landschapsbeeld en de agrarische bebouwing. Het deel ten noorden van Aan het Broek is in de loop der jaren verdicht. Hier bevindt zich de projectlocatie. Het perceel is onbebouwd, in gebruik als tuin en er staan enige bomen op. Door de gemeente kan er vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord gegaan worden met de bouw van een extra woning op deze locatie aangezien het een toevoeging binnen het bestaande lint betreft.

Figuur 3: Ligging projectgebied



 projectgebied

Onderstaand zijn enkele foto's van de omgeving van het project opgenomen.
Figuur 4: Projectlocatie



Figuur 5: Woningbouw aan west-noordzijde plangebied Bolenbergweg



Figuur 6: woning aan noordzijde projectlocatie (Bolenbergweg 18)



Figuur 7: woning aan zuidzijde projectlocatie (Bolenbergweg 20)



Figuur 8: Woningbouw aan overzijde projectgebied Bolenbergweg



3.3. Projectprofiel

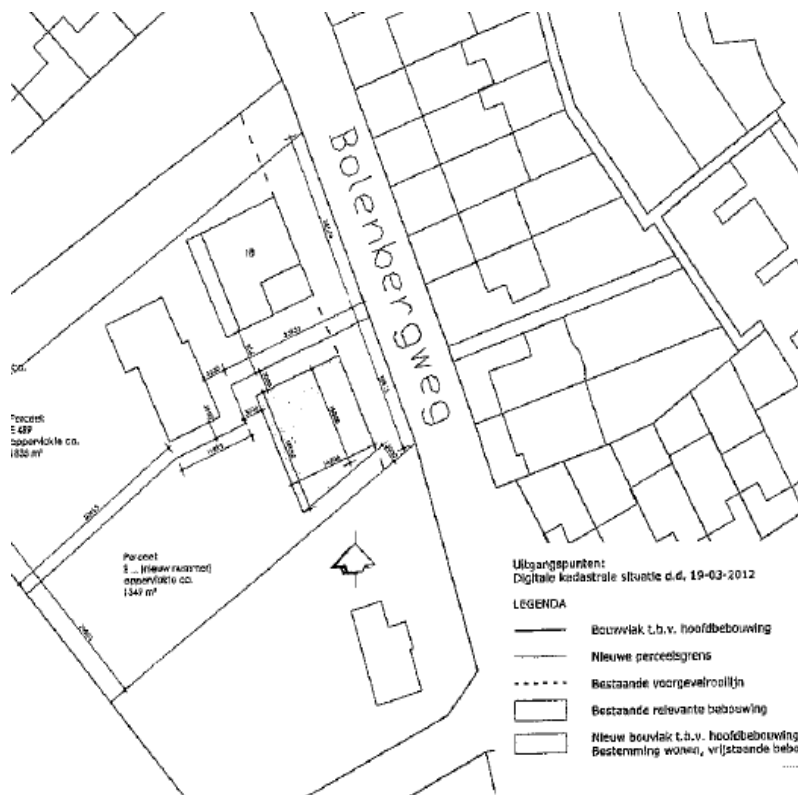
Op de projectlocatie, met een oppervlakte van ca. 1350m², wordt een vrijstaande woning gerealiseerd als onderdeel van het bebouwingslint aan de Bolenbergweg. De woning dient georiënteerd te zijn naar de Bolenbergweg en vrij op het kavel te liggen. Omwille van het aansluiten van de voorgestelde bebouwing bij de bestaande stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur geldt voor de te bouwen woning het bouwvlak voor hoofdgebouw en bij- en aanbouwen zoals aangegeven in bijgevoegde verbeelding. Het bouwvlak voor het hoofdgebouw is hierin gelimiteerd tot een breedte van 10 meter en een diepte van 15 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt 5 meter. De bij- en aanbouwen zijn terug gelegen en bevinden zich minimaal 6 meter achter de voorzijde van het hoofdgebouw.

Er geldt een bouwhoogte van 1 tot 1.5 bouwlaag met een kap. Een dakhelling van 30 tot 50 graden is daarbij verplicht. Dit geldt zowel voor het hoofdgebouw als bijgebouwen. Hiermee wordt aangesloten op de bebouwing in de directe omgeving en ook bij het landelijk karakter van deze woning.

De ontsluiting van de woning vindt ook plaats op de Bolenbergweg. Parkeren geschiedt op eigen terrein (maximaal 2 parkeerplaatsen), waarmee wordt voldaan aan de door de gemeente gestelde parkeernorm.

De bouw van de woning is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook verantwoord en niet bezwaarlijk.

Figuur 9: Situatieschets



3.4. Afwijkingen t.o.v. het geldende bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Kern Belfeld” en heeft de bestemming “Wonen (W)” (artikel 22). De voorgenomen bouw van de woning en het voorgenomen gebruik wijken niet af van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied.

De gemeente heeft bij brief van 16 juli 2012, nummer 2012-0593, aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggend initiatief en omdat de onderhavige ontwikkeling geen aanleiding geeft tot het opstellen van een afzonderlijk gemeentelijk structuurplan, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Door middel van het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor het oprichten van een woning binnen het plangebied, juridisch-planologisch geregeld.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het project is het van belang om na te gaan of realisatie zal leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het project staan hierbij centraal.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuwetgeving (bodem, geluid, geur en luchtkwaliteit);
- externe veiligheid;
- leidingen en infrastructuur;
- waterhuishouding en watertoets;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap;
- watertoets;
- flora- en faunatoets;
- economische uitvoerbaarheid.

4.2. Milieuwetgeving

Bodem

Voor de realisatie van de vrijstaande woning volstaat, uit juridisch oogpunt, de Bodemkwaliteitskaart (2010) van de gemeente Venlo als bewijsmiddel voor de milieuhygiënische bodemgeschiktheid op de locatie. Deze bodemkwaliteitskaart kan in het gehele grondgebied van Venlo als bewijsmiddel bij ruimtelijke procedures en bewijsmiddelen worden aanvaard, indien er geen bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden.

Conclusie

Op basis van de gemeentelijke “Beoordeling bodemgeschiktheid” d.d. 5 juli 2012 (zie separate bijlage 1) kan gesteld worden dat er geen bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden. Er bestaan derhalve ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bouwplannen.

Geluid en milieuzonering.

Wet geluidhinder.

De vrijstaande woning betreft een geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. In dat geval mag de geluidbelasting aan de gevels van de woning niet meer bedragen dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde), tenzij een hogere waarde (van maximaal 63 dB) wordt vastgesteld door burgemeester en wethouders.

De te bouwen woning ligt niet binnen de zone van een drukke weg dan wel spoorweg. Wel ligt de kavel binnen de zone van de Reuverweg, maar de verkeersintensiteiten zijn dermate laag dat zondermeer kan worden gesteld dat voldaan wordt aan de 48dB. De Bolenbergweg zelf is 30 km/h. Derhalve zijn er geen belemmeringen op dit vlak.

Industrielawaai.

Bedrijvigheid in het gebied kan de ontwikkeling van de woningen in de weg staan. Op basis van het VNG boekje “Bedrijven en milieuzonering (2009)” zijn de hindercontouren van de omliggende bedrijven bepaald.

De Vereniging van de Nederlandse gemeente heeft met de publicatie Bedrijven en

milieuzonering (herziene versie 2009), ook wel het groene boekje, een hulpmiddel opgesteld voor milieuzonering in de ruimtelijke ordening. Het groene boekje is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet voor een locatie in te vullen. Specifiek heeft het groene boekje richtafstanden opgesteld voor een scala aan milieubelastende activiteiten ten opzichte van een rustige woonwijk. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

In de nabijheid van het plangebied is een bedrijf gelegen, namelijk Euro Ceramic aan de Stationsstraat 9 te Belfeld. Dit bedrijf is gelegen in de nabijheid van een woonomgeving. Voor dit bedrijf geldt dat het zodanig in haar mogelijkheden is beperkt (hetzij door het algemene Besluit waar het onder valt, hetzij door een op de feitelijke situatie toegespitste milieuvergunning) dat hinder naar de woonomgeving wordt voorkomen. Er zijn geen belemmeringen door en voor industrielawaai. Voor industrie- en verkeerslawaaai is geen nader onderzoek nodig.

Geurwetgeving

In de directe omgeving bevinden zich eveneens geen belemmerende activiteiten met stank- of geuroverlast van (agrarische) bedrijven. Het project wordt niet belemmerd door de zonering als gevolg van bepaalde bedrijvigheid in de directe omgeving van de functiewijziging.

Wet luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM zijn een aantal categorieën aangegeven waar van op voorhand gezegd is dat deze NIBM zijn. Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. Elk project dat slechts in NIBM bijdraagt aan de verslechtering

van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Als een project valt binnen de categorieën van gevallen die genoemd zijn in de Regeling. Bij niet in betekenende mate is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Gelet op de bestaande bebouwing en het plan heeft de uitbreiding geen effect op de luchtkwaliteit en vormt het aspect lucht geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan heeft betrekking op de realisatie van een woning. Het project is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het project is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Er hoeft dan ook geen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied voor de NO₂ en PM₁₀.

4.3. Externe veiligheid

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Naast de waarden voor het persoonsgebonden risico geeft het besluit een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Hoewel de normen voor deze vorm van risico geen wettelijke normen zijn, zijn in het besluit zogenaamde oriëntatiewaarden gegeven aan de hand waarvan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden afgewogen. Het gaat hierbij niet om een risicocontour, maar om een dichtheid van personen per hectare.

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dienen risicocontouren en/of veiligheidsafstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico in de ruimtelijke planvorming in acht te worden genomen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico indien de oriënterende waarde wordt overschreden en indien het groepsrisico toeneemt.

Beoordeeld moet worden of er in de nabijheid van het plangebied sprake is van andere risicovolle bedrijven of -activiteiten (transportroutes). Daartoe heeft ondermeer toetsing plaatsgevonden aan het bestemmingsplan, de Risicokaart Provincie Limburg (figuur 9), de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland en de Belemmeringenkaart externe veiligheid gemeente Venlo (figuur 13).

Het Rijk heeft begin 2003 nieuwe risico atlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, spoorwegen en vaarwegen. De atlassen geven, gerelateerd aan het aantal/ de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. Hieronder worden de voor dit plan relevante punten uit de atlassen beschreven.

Beleidsplan externe veiligheid Venlo

In het "Beleidsplan externe veiligheid Venlo 2012 -2015" (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2012) zijn de ambities en de visie van de gemeente Venlo opgenomen die gebruikt worden bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid binnen de gemeente. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt.

De afwegingen in het beleidsplan zijn gemaakt op de volgende hoofdlijnen:

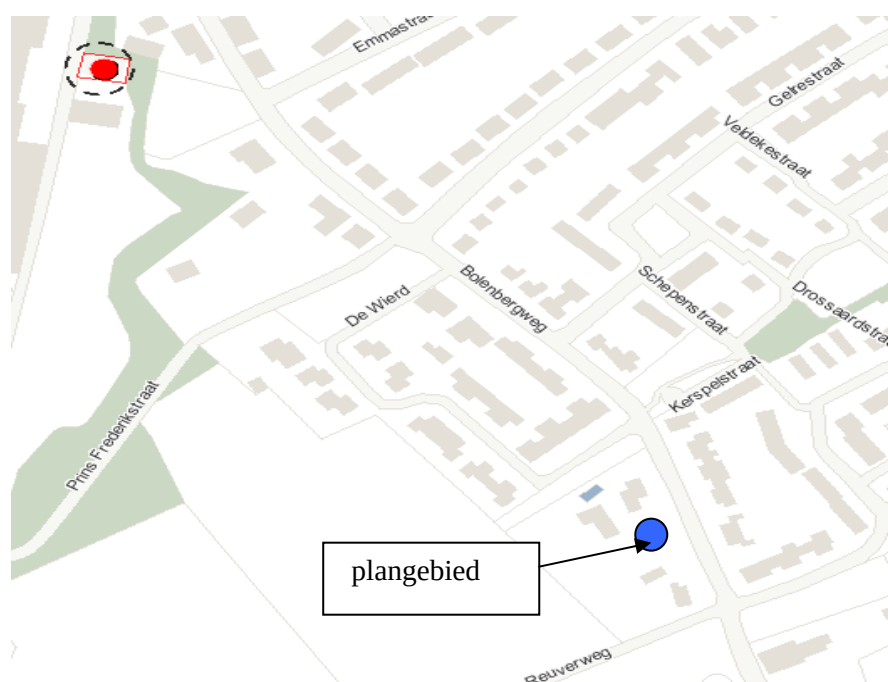
- Venlo wil de risico's van het spoorwegemplacement reduceren om zodoende ruimte te geven aan de stad voor een duurzame ontwikkeling .
- Venlo wil nieuwe risicovolle bedrijven alleen situeren op geschikte locaties.
- Venlo wil extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen.
- Venlo wil streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen. Als ergens een calamiteit dreigt of aanwezig is, worden de verschillende hulpverleningsdiensten ingeschakeld.
- Venlo wil de zelfredzaamheid van haar inwoners vergroten door risicocommunicatie.

Het beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van milieuvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van bouwvergunningen. Deze kaders zijn afgestemd op de strategische visie van Venlo 2030 en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Uitgangspunt was een brede afweging op bestuurlijk niveau waar alle relevante elementen een plaats hebben gekregen: veiligheid, doelmatig ruimtegebruik, stadsontwikkelingspotentieel en financiële argumenten.

Omgeving plangebied

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied. Onderstaand is de Risicokaart van de provincie Limburg weergegeven waaruit blijkt dat de externe risico's voor het nieuwe ruimtelijke initiatief (wonen) getoetst dient te worden wegens de nabijheid van de spoorlijn Venlo-Roermond, Rijksweg A73-Zuid en van een buisleiding.

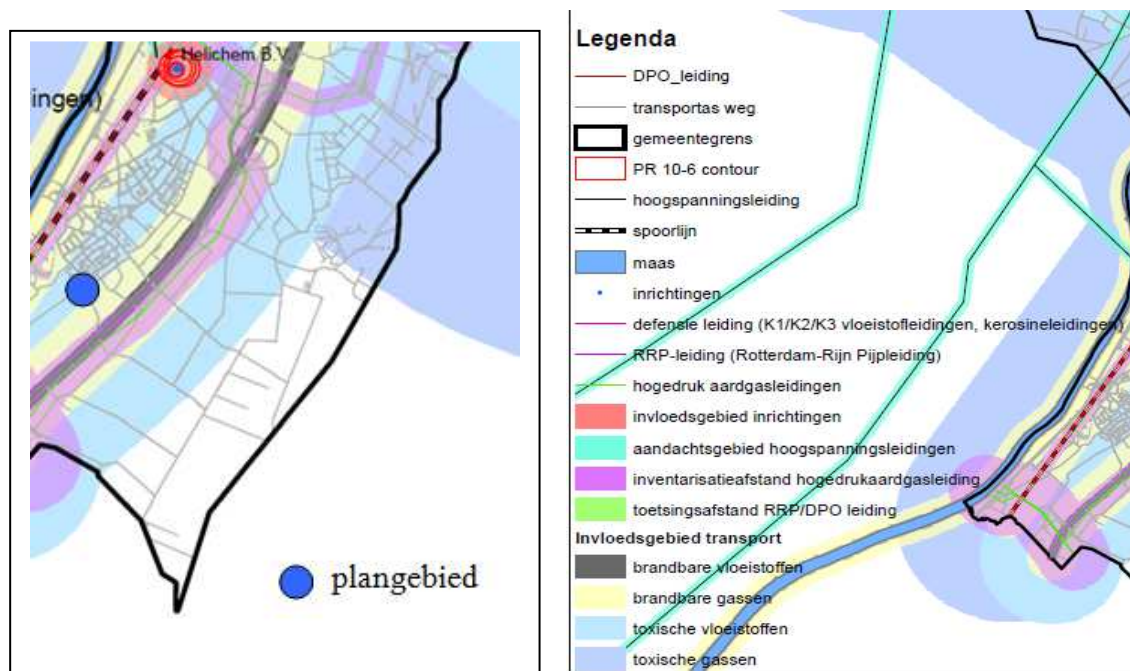
Figuur 10: Risicokaart Provincie :Limburg



Risicokaart provincie Limburg

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg is er in de nabijheid van het plangebied geen risicovol bedrijf gelegen.

Figuur 11: Uitsnede belemmeringenkaart externe veiligheid Venlo



Wegtransport

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg zal nabij het projectgebied in hoofdzaak geschieden over de Rijksweg A73-Zuid. Deze weg is derhalve voor het onderhavige project relevant in het kader van externe veiligheid. De Bolenbergweg zelf is te kwalificeren als een 'doorgaande' verbindingsweg. De weg wordt beperkt door vrachtverkeer benut.

Uit de diverse rapporten in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Rijksweg A73-Zuid, blijkt dat als gevolg van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen, de externe veiligheidsrisico's acceptabel zijn. Er treden geen knelpunten op ten aanzien van de normering van de externe veiligheid. De vereiste basisveiligheid wordt daarmee geboden.

Het externe veiligheidsrisico van de A73 wordt veroorzaakt door de transporten van tankwagens met gevaarlijke stoffen over deze weg en de aanwezigheid van personen in de omgeving. Van de over de A73 vervoerde stoffen heeft de stofcategorie LT2 (Liquid Toxic categorie 2) de grootste effectafstand. In externe veiligheidsonderzoeken is aangegeven dat de 1% letaliteitsafstand circa 200 meter bedraagt. Dit betekent dat bevolkingsconcentraties tot 200 meter van de snelweg meegenomen dienen te worden in de groepsrisicoberekening.

Gelet op de afstand van de projectlocatie tot de A73, circa 435 meter, betekent dit dat er geen toename is van het aantal personen binnen het invloedsgebied. Er is dan ook geen sprake van een significante toename van het GR zal leiden. Nu er geen significante toename is van het GR hoeft er ook geen verdere verantwoording door de gemeente uitgevoerd te worden.

Railtransport

Voor de spoorlijn Venlo-Roermond geldt op dit moment nog de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De eindrapportage Basisnet Spoor is vastgesteld in september 2011. De wet Basisnet Spoor zal waarschijnlijk in 2013 in werking treden. Het wetsvoorstel ligt nu ter behandeling bij de Eerste Kamer.

Voor de spoorlijn dient het aspect PAG (Plasbrand Aandacht Gebied) beoordeeld te worden. Deze veiligheidszone geldt voor spoorbanen waarover aanzienlijke transportstromen van zeer brandbare vloeistoffen (C3) te verwachten zijn. De spoorlijn Venlo-Roermond is in het Basisnet Spoor doorgerekend en heeft een PR van 10 – 11 meter, en geen PAG. De vervoersaantallen C3, zeer brandbare vloeistoffen liggen op het traject lager dan 3500 ketelwagons per jaar. Volgens het Basisnet Spoor worden hier 1600 wagons per jaar vervoerd. Het huidige Groepsrisico is laag. Na inwerkingtreding is volgens het Basisnet Spoor het resterende GR op het traject tussen de 0.3 en 1 ($0.3 \times OW < GR \leq 1 \times OW$).

Water

Het grootste invloedsgebied betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het plangebied is gelegen op circa 780 meter ten oosten van de Maas en derhalve buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico voor het plangebied.

Leidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door de buisleidingen, (hoge druk) aardgasleidingen en K1, K2, K3 vloeistofleidingen is omschreven in de "Circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen" uit 1984 en de "Circulaire bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2, K3 categorie" uit 1991. In deze laatste 2 circulaires staan toetsings- en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten.

De risico-inventarisatie op basis van de kaarten van de Gasunie en de risicokaart van de provincie Limburg toont aan dat in de directe omgeving van het project geen belemmeringen ondervindt van plaatsgebonden risico's zoals:

- pijpleidingen van het Ministerie van Defensie;
- hoge druk aardgastransportleidingen van Gasunie;
- hoogspanningsleidingen;
- risicovolle inrichtingen.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven, transportassen en leidingen gelegen die met hun risicozones een belemmering vormen. Er kan op grond van voorgaande analyse worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de realisatie van onderhavig voornemen bestaan.

4.4. Infrastructuur

Infrastructuur

De vrijstaande woning komt aan de Bolenbergweg te liggen. De Bolenbergweg is van oorsprong de zuidelijke ontsluitingsweg van de kern Belfeld grenzend aan een bedrijventerrein en het buitengebied van Belfeld. In het verleden had de weg het karakter van een doorgaande weg, maar door uitbreiding van de kern Belfeld is de Bolenbergweg voor een groot gedeelte binnen de kern Belfeld komen te liggen. Ter hoogte van de projectlocatie geldt inmiddels een 30 km-zone.

De woning krijgt een rechtstreekse aansluiting op de Bolenbergweg. De toename als gevolg daarvan voor de verkeersbewegingen is beperkt en heeft geen verdere consequenties.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein.

Het aspect infrastructuur vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering voor realisering van het project.

4.5. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De grondwerkzaamheden die worden uitgevoerd kunnen mogelijk schade aanrichten aan het archeologisch bodemarchief ter plaatse. Het gemeentelijk beleid is erop gericht in de grond aanwezige archeologische waarden ter plaatse te behouden. Pas als dit onmogelijk blijkt te zijn is archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgraving noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een redelijke tot grote en zeer grote trefkans vallen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project. Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, zal in die gevallen altijd voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden. De archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente Venlo zijn vastgelegd in een archeologische beleidskaart.

Volgens de archeologische beleidskaart 2007 van de gemeente Venlo is het plangebied gelegen in een zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting.

Archeologische beleidskaart, gemeente Venlo

April 2007, schaal 1:15.000

legenda

Archeologische verwachting

 Zone met een zeer hoge archeologische verwachting (archeologisch monument of historische dorps- of stadskern)

 Zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting

 Zone met een lage archeologische verwachting

 Zone met een lage archeologische verwachting, maar waar een bijzondere archeologische dataset kan voorkomen (natte gebieden)

 Zone met een zeer lage archeologische verwachting en/of terreinen die archeologisch zijn onderzocht, maar die zijn vrijgegeven voor vervolgonderzoek.

Archeologische monumenten

 terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd

 terrein van hoge of zeer hoge archeologische waarde zonder wettelijke bescherming

archeologische vindplaatsen

 Vindplaats (puntwaarneming)

 Vindplaats (omvang)

 Vindplaats (lijnelement)

 Cultuurhistorisch element

overig

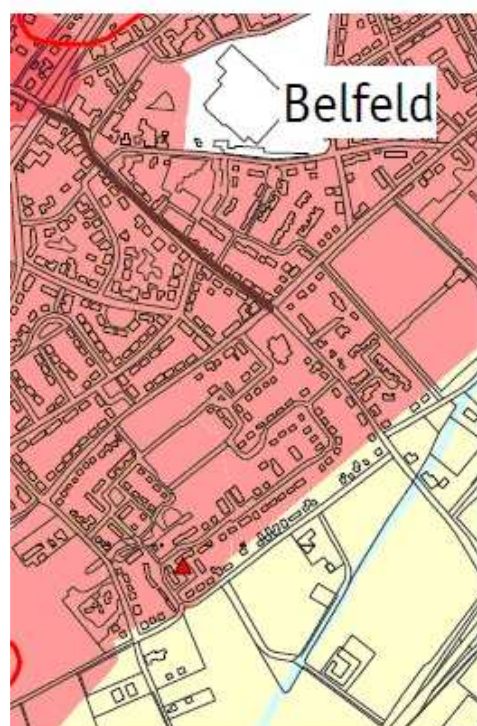
 Terrein met ensemble van waardevolle archeologische (en cultuurhistorische) resten

 water

 natuurlijke waterloop

 aangelegde "historische" waterloop

 grens gemeente



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart 2007 gemeente Venlo, Kern Belfeld

Bij een hoge of middelhoge verwachting is de ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek bij planvorming dat als gevolg van de planuitvoering de grond tot op 40cm diepte wordt geroerd en de ingreep een omvang heeft van minimaal 500m². Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met een bebouwd oppervlak van maximaal 150 m².

Het verder van toepassing zijnd beleid betreft de verplichting tot archeologisch onderzoek wanneer het plangebied binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats ligt. Dit is in onderhavige situatie niet het geval.

Conclusie

Op de verbeelding, deeluitmakend van het bestemmingsplan, is de dubbelbestemming "Waarde – archeologie" opgenomen (artikel4). Er is geen plicht tot archeologisch onderzoek omdat onder de daarvoor geldende norm wordt gebouwd. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat tijdens grondwerk toch nog archeologische resten gevonden worden. Aanbevolen wordt daarom de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om archeologische vondsten onverwijld te melden bij de gemeente Venlo.

4.6 Beschermde en beeldbepalende panden

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

4.7. Natuur en landschap

Blijkens de kaart "Groene Waarden" van het POL 2006 komen in het projectgebied geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. In de kaart "Groene Waarden" is tevens informatie opgenomen zoals opgenomen op de kaart van de POL-herziening op onderdelen van de EHS.

Natuurbeschermingswet 1998.

Het is verboden om zonder vergunning, of in strijd met vergunning verbonden voorschriften projecten te realiseren die gelet op de instandhoudingdoelstelling de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000 – gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben.

Het onderhavig project betreft de ontwikkeling van een bouwkaavel. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 – gebieden bedraagt ruim 10 kilometer. De realisatie van de woning heeft geen negatieve consequenties voor de instandhoudingdoelstellingen van de Natura 2000 – gebieden 'Maasduinen' en 'Swalmdal' alsmede de overige Natura 2000 – gebieden.

Resultaten gebiedsbescherming

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

4.8. Watertoets

De Watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen in het plangebied en kan het water de ruimte gegeven worden die het nodig heeft.

De waterparagraaf behelst een ontwikkeling kleiner dan 2000 m² en hoeft daarom niet te worden voorgelegd aan het Watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei, maar aan gemeente Venlo.

4.8.1. Beleidskader

Rijksbeleid.

Het kabinet heeft in 2009 het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Hierin wordt op hoofdlijnen aangegeven welk beleid het Rijk voert in 2009-2015 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 der maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

Provinciaal beleid.

D.d. 20 november 2009 is het Provinciaal waterplan (PWP) 2010-2015 vastgesteld. Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt.

Het is daarom nodig dat het watersysteem meer ruimte krijgt en natuurlijke processen zich kunnen herstellen. Deze opgave ziet de provincie als kans om de ecologische en ruimtelijke kwaliteit in Limburg aanmerkelijk te verbeteren. Als kadersteller voor het provinciale waterbeleid en regisseur bij de gebiedsgerichte uitvoering wil de provincie deze in het POL2001 al in gang gezette vernieuwing in het waterbeleid verder vorm geven, samen met de Limburgse partners in en buiten het waterveld. Voor deze ontwikkeling wordt in het kader van het PWP ingezet op het behoud van een robuust watersysteem.

Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei).

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maas-vallei. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft een waterbeheerplan opgesteld: Waterbeheerplan 2010-2015, "Orde in water, water in orde". In dit plan legt het waterschap vast hoe zij de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde wil brengen en houden. Voor sommige onderwerpen, zoals de riolering, staat beschreven welke inzet van andere partijen gevraagd wordt. De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, schade als gevolg van wateroverlast voorkomen en zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is.

Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Integraal Waterplan Venlo.

Het Integraal Waterplan Venlo uit 2005 is het hoofdrapport van het gemeentelijk waterbeleid tot 2016. In het voorgestelde beleid gaat het om meer dan alleen mooi of aantrekkelijk willen zijn. Naast schoonheid en aantrekkelijkheid, waar Venlo aan hecht, gaat het in het waterbeleid ook om ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Zo zijn beken en stadsvijvers middelen bij uitstek om plotselinge, grote hoeveelheden regenwater op te vangen en eventueel tijdelijk te bergen om het dan af te

voeren of in de bodem te laten infiltreren. Het stadswaterbeleid heeft dan ook gevolgen voor onder meer rioolsystemen.

Dit plan behandelt:

- De streefbeelden voor de stroomgebieden van de verschillende beken en stadswateren;
- De functies en het ambitieniveau voor de verschillende watersystemen worden aangegeven.

Kenmerken van het watersysteem.

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

4.8.2. Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Oppervlaktewater.

In het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater wordt gevormd door de ten westen van het plangebied gelegen rivier de Maas. Ten noorden van de kern Belfeld ligt de Aalsbeek. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze oppervlaktewaters. Het project beïnvloedt dit oppervlaktewater niet. Op de kaart "Blauwe Waarden" van het POL 2006 zijn voorts geen bijzondere aanduidingen opgenomen. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen herinrichtingsplannen bekend.

Grondwater.

De projectlocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het projectgebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Gelet op zowel de actuele grondwaterstand als de grondwaterkwaliteit zullen zich naar verwachting geen problemen voordoen. In het kader van dit plan zullen weliswaar uiteindelijk grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van de fundering van de toekomstige woning, doch deze zijn zowel qua diepte als qua oppervlakte zodanig beperkt dat hierdoor een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de (grond)waterhuishouding niet te verwachten is.

Hemelwater.

De K-waardenkaart van het waterschap Peel en Maas is geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de projectlocatie in een goed waterdoorlatende laag is gelegen. Infiltratie is goed mogelijk mits de grondwaterstand voldoende laag is. In onderhavige situatie is dat het geval. Bij de bouwvergunningsprocedure zal een verdere uitwerking plaatsvinden van de te realiseren infiltratievoorziening. De afkoppel-beslisboom van de gemeente Venlo zal hierbij als leidraad dienen. De hierin gestelde eisen dragen bij om te voldoen aan de beleidsdoelstellingen die in het Gemeentelijk Rioleringsplan Venlo 2008-2017 (GRP+) zijn omschreven en zo het gemeentelijke stelsel toekomstbestendig te maken.

Ecosysteem.

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

Afvalwater.

De woning zal worden aangesloten op de aanwezige gemeentelijke riolering. Gelet op de beperkte omvang heeft het geen verdere consequenties. Er is voldoende capaciteit.

Conclusie.

De nieuw te bouwen woning levert geen knelpunten op tussen het grondgebruik, de bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer.

4.9. Flora- en faunatoets

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit de 'tabellen 2 en 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Bovendien geldt voor soorten uit deze tabel dat een ontheffing niet nodig is wanneer conform een door LNV goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt. Momenteel zijn nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Soortenbescherming.

De projectlocatie is direct aan de Bolenbergweg gelegen. Het plangebied is ingericht als tuin met bomen en struiken. Daarnaast groeien er planten als bamboe en is er een klein gazon, dat grotendeels is omringd door een houtsingel. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een akker, die tijdens het veldbezoek was begroeid met prei.

Op 16 november 2012 heeft Faunaconsult het plangebied afgezocht naar beschermde dieren- en plantensoorten. Daarbij werd tevens beoordeeld of het plangebied geschikt is als habitat voor beschermde diersoorten. (De flora- en faunaquickscan Bolenbergweg te Belfeld d.d. 16 november 2012 is als bijlage 2 toegevoegd).

Conclusie flora- en faunascan.

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

In het plangebied bevinden zich mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van algemeen beschermde diersoorten. Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten', bestaat voor ruimtelijke ingrepen, een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft voor deze soorten daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vogels en vleermuizen: geen schade.

Doordat het grootste deel van de vegetatie blijft behouden, zullen er geen vaste vliegroutes van vleermuizen worden aangetast. Enkele bomen en struiken zullen echter moeten wijken voor de voorgestane woningbouw. Door deze vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen en hoeft er voor vogels geen ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren.

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

4.10. Economische uitvoerbaarheid

Voor de economische haalbaarheid van het project is het volgende van belang:

1. Totale investering in het project;
2. Risico planschade.

Totale investering in het project.

De totale investering in het project is geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft een particulier initiatief. Er zijn geen financiële gevolgen of risico's van de gebruikswijziging voor de gemeente Venlo.

Risico planschade.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal met de aanvrager een overeenkomst sluiten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro, waarin wordt afgesproken dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Het aspect uitvoerbaarheid is daarmee voldoende verzekerd.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Resultaten vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1. Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd worden met het waterschap, eventueel met andere gemeenten en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Met de provincie Limburg en de VROM-inspectie zal geen apart vooroverleg gepleegd worden, omdat het plangebied gesitueerd is in het bestaand stedelijk gebied. Voor de projectlocatie geldt conform het POL het kwaliteitsprofiel P9 “stedelijke bebouwing”. Het perspectief Stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Het plan is vanwege de beperkte omvang niet voorgelegd aan het Waterschap voor een verplichte watertoets.

5.2. Procedure

De Wet ruimtelijke ordening is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met ingang van het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure luidt als volgt:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten van Limburg en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten.
- Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht.
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
- Algemene bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten; binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
- 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 voorlopige voorziening is in gediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van 19 september 2013 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de oprichting van een vrijstaande woning op een locatie aan de Bolenberweg in Belfeld, gemeente Venlo. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:

- Ruimtelijke gevolgen en afweging.
- Conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste ontwikkeling is in strijd met de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan “Kern Belfeld”. Door middel van een nieuw bestemmingsplan kan de ontwikkeling van de woning echter toch mogelijk gemaakt worden.

Beleidsmatig bestaan er, gezien het feit dat er sprake is van inbreiding, namelijk de invulling van een onbebouwd perceel te midden van bestaande bebouwing, geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw. Integendeel, het beleid is juist gericht op inbreiding en het zo optimaal; gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast worden investeringen in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, waarmee wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats, juist gestimuleerd.

Tegen de realisering van de nieuwbouw, ten behoeve van een woonfunctie, bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren.

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

6.3. Conclusie

Vanuit de beschreven aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en/of structuur niet onevenredig aangetast. Vanwege de ligging van het project is gebleken dat het groepsrisico en het plaatsgebonden risico niet significant toenemen als gevolg van het project, zodat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen nieuwbouw van één grondgebonden vrijstaande woning aan de Bolenbergweg te Belfeld, vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

7. PLANSTUKKEN

7.1. Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de SVPB 2008 alsmede de wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het bestemmingsplan “Bolenbergweg” bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het ontwerpbestemmingsplan “Kern Belfeld” van de gemeente Venlo, zoals dat ter inzage is gelegd op 7 maart 2012. De gemeenteraad van Venlo heeft op 19 december 2012 het bestemmingsplan “Kern Belfeld” vastgesteld. Op 1 maart 2013 is het plan onherroepelijk vastgesteld. Voorts is het bestemmingsplan opgesteld met in acht name van het Handboek opstellen bestemmingsplannen Gemeente Venlo, versie 2009.

7.2. Toelichting op de analoge verbeelding.

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

7.3. Toelichting op de regels.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en wijze van meten.

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen.

Artikel 1. Begrippen.

In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregeling voorkomen.

Artikel 2. Wijze van meten.

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.

Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen voor de afzonderlijke bestemmingen gegeven.

Artikel 3. Wonen

Dit betreft de hoofdbestemming met een bouwvlak waarbinnen de nieuwe woning en de bijgebouwen opgericht kunnen worden.

Verder worden hierin opgenomen:

- Bestemmingsomschrijving:

Geeft een omschrijving van de functies die aan de gronden zijn toegewezen.

- Bouwregels:

Bepaald wordt aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

-Nadere eisen:

Hierin wordt de bevoegdheid van burgemeester en wethouders aangegeven om enige nadere eisen te stellen.

- Specifieke gebruiksregels:

Het strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt nader aangegeven.

- Afwijken van de gebruiksregels.

Aangegeven is op welke wijze hiervan kan worden afgeweken.

Artikel 4. Waarde-Archeologie

Dit is een dubbelbestemming, opgenomen om naast de bestemming “Wonen” rekening te houden met de archeologische belangen ter plekke. De volgende opbouw is aangehouden:

-Bestemmingsomschrijving:

Aangegeven is dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van de hierin voorkomende Archeologische waarden.

-Bouwregels:

Bepaald wordt aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

-Afwijken van de bouwregels:

Aangegeven is van welke bouwregels afgeweken kan worden.

-Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

Bepaald is welke werken of werkzaamheden op of in de gronden niet uitgevoerd mogen worden.

-Wijzigingsbevoegdheid.

Geeft de bevoegdheid aan van burgemeester en wethouders om de dubbelbestemming te wijzigen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels.

Artikel 5. Anti-dubbeltelregel.

Hiermee wordt beoogd misbruik van de regels te voorkomen.

Artikel 6. Algemene bouwregels.

Hierin zijn bepalingen over afstanden en maten opgenomen.

Artikel 7. Algemene afwijkingsregels.

Met in acht neming van de hierin omschreven randvoorwaarden, kan worden afgeweken van de in de regels gegeven maten en percentages.

Artikel 8. Algemene wijzigingsregels.

Hierin wordt het mogelijk gemaakt maatvoering en situering van de bestemming te wijzigen.

Artikel 9. Algemene procedureregels.

Hierin zijn de procedureregels aangegeven welke bij het stellen van nadere eisen gelden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Artikel 10. Overgangsrecht.

Geregeld wordt onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en bestaand gebruik van gronden in afwijking van het plan mogen worden gecontinueerd.

Artikel 11. Slotregel.

Aangegeven is hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Bijlage 1 van de regels: Bedrijvenlijst Woongebied voor het uitoefenen van een huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijvigheid.

8. BIJLAGEN

Bijlage 1: Beoordeling bodemgeschiktheid d.d. 7 december 2011.

Bijlage 2: Flora- en Faunascan d.d. 19 november 2012.