

**Vastgesteld
Bestemmingsplan
2 Bouwkavels Prins Hendrik-
straat-Zandstraat Belfeld**

Bestemmingsplan '2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer: 211x06337/ 211x05435
NL.IMRO.0983.BP201312PRHENZAND-VA01

Datum: 3 februari 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Familie J. Janssen-Duineveld en dhr. W. van Heugten

Projectteam BRO: Mevr. ing. Guusje Peeters

Concept: 4 april 2013

Voorontwerp: --

Ontwerp: 15 oktober 2013

Vaststelling: 26 maart 2014

Trefwoorden: Belfeld, Prins Hendrikstraat, Zandstraat, bouwkavels

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 4

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van twee bouwkavels aan de Prins Hendrikstraat en Zandstraat in Belfeld.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	11
2.5 Afweging beleidskader	14
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	15
3.1 Beschrijving plangebied	15
3.2 Beschrijving project	17
3.3 Duurzaamheid	20
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	21
4. ONDERZOEK	23
4.1 Milieuaspecten	23
4.1.1 Geluid	23
4.1.2 Bodem	25
4.1.3 Luchtkwaliteit	26
4.1.4 Milieuzonering	27
4.1.5 Externe veiligheid	28
4.2 Natuur en landschap	33
4.3 Flora en fauna	34
4.4 Waterhuishouding	34
4.5 Verkeerskundige aspecten	38
4.6 Leidingen en infrastructuur	39
4.7 Archeologie	39
4.8 Cultuurhistorie	41
4.9 Economische uitvoerbaarheid	42
5. AFWEGING BELANGEN	45
6. PLANSTUKKEN	47

6.1 Planstukken	47
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	47
6.3 Toelichting op de regels	47
6.3.1 Inleidende regels	48
6.3.2 Bestemmingsregels	48
6.3.3 Algemene regels	49
6.3.4 Overgangs- en slotregels	49
 7. INSPIRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	 51
7.1 Inspiraak	51
7.2 Vooroverleg	51
7.3 Zienswijzenprocedure	52
 8. PROCEDURE	 53

Bijlagen

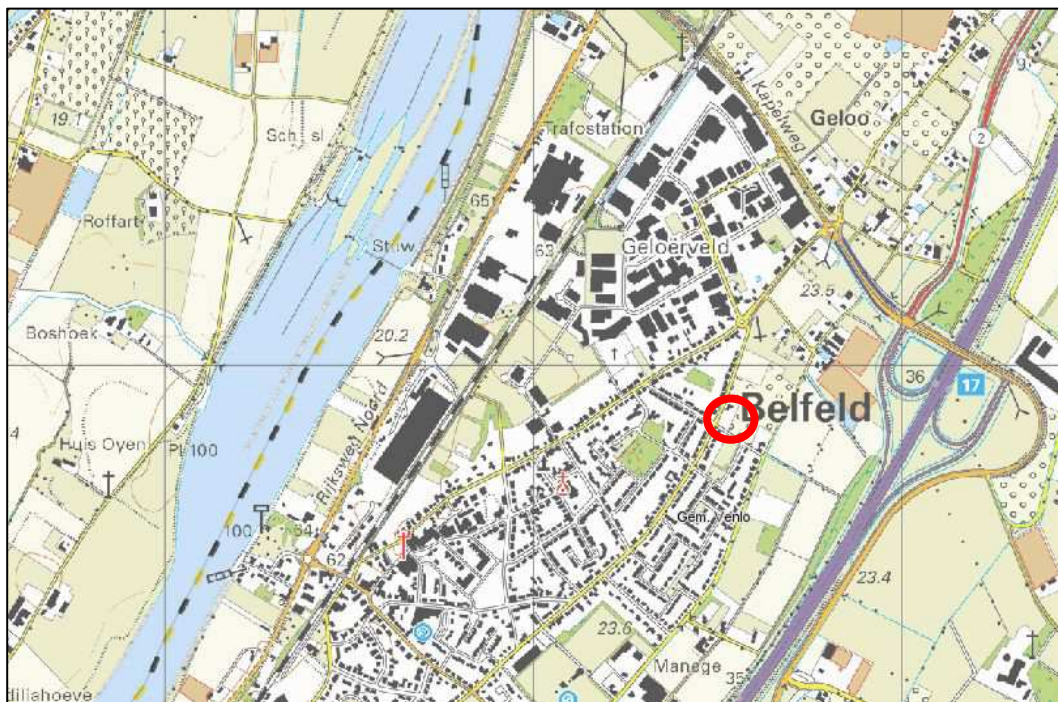
- Bijlage 1. Ontwerputgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied transportscenario's
- Bijlage 2. Natuurtoets Zandstraat Belfeld

Afzonderlijke bijlagen

- K+ Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen 2 bouwkavels Prins Hendrikstraat - Zandstraat te Belfeld, gemeente Venlo, projectnummer M12 137.401.1, d.d. 24 juni 2013
- Econsultancy BV, Vooronderzoek Zandstraat - Prins Hendrikstraat (ong.) te Belfeld in de gemeente Venlo, rapportnummer 12122081, d.d. 8 maart 2013
- Beoordeling Bodemgeschiktheid d.d. 14 mei 2013
- Econsultancy BV, Doorlatendheidsonderzoek Zandstraat - Prins Hendrikstraat (ong.) te Belfeld in de gemeente Venlo, rapportnummer 12122083, d.d. 27 februari 2013
- Econsultancy BV, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Zandstraat - Prins Hendrikstraat (ong.) te Belfeld in de gemeente Venlo, rapportnummer 12122082, d.d. 5 juli 2013
- Econsultancy BV, Archeologisch karterend booronderzoek Zandstraat - Prins Hendrikstraat (ong.) te Belfeld in de gemeente Venlo, projectnummer 13061470, d.d. 5 augustus 2013

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van twee bouwkvavels aan de Prins Hendrikstraat en Zandstraat in Belfeld. De betreffende gronden zijn momenteel deels in gebruik als tuin bij de woning aan de Prins Hendrikstraat 88 en deels in gebruik als agrarische grond.



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

De locatie is gelegen in het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Belfeld'. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2012 door de raad van de gemeente Venlo vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is het realiseren van twee bouwkvavels ten behoeve van woningbouw niet toegestaan. De gemeente Venlo heeft aangegeven medewerking aan het verzoek tot realisatie van de bouwkvavels te willen verlenen. Beide initiatiefnemers hebben daarop besloten één bestemmingsplan voor beide locaties/ bouwkvavels op te stellen.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op onderhavig initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 be-

schrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

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

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

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

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

Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

AMvB Ruimte

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

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

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

De onderwerpen in het Barro betreffen:

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

Afweging AMvB Ruimte

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen geen gevolgen voor onderhavig plan.

SER-ladder

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor (1) de onderliggende vraag in de regio, (2) de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en (3) een multimodale ontsluiting. De ladder voor duurzame verstedelijking draagt bij aan een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, ondersteunt gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied en helpt bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Afweging SER-ladder

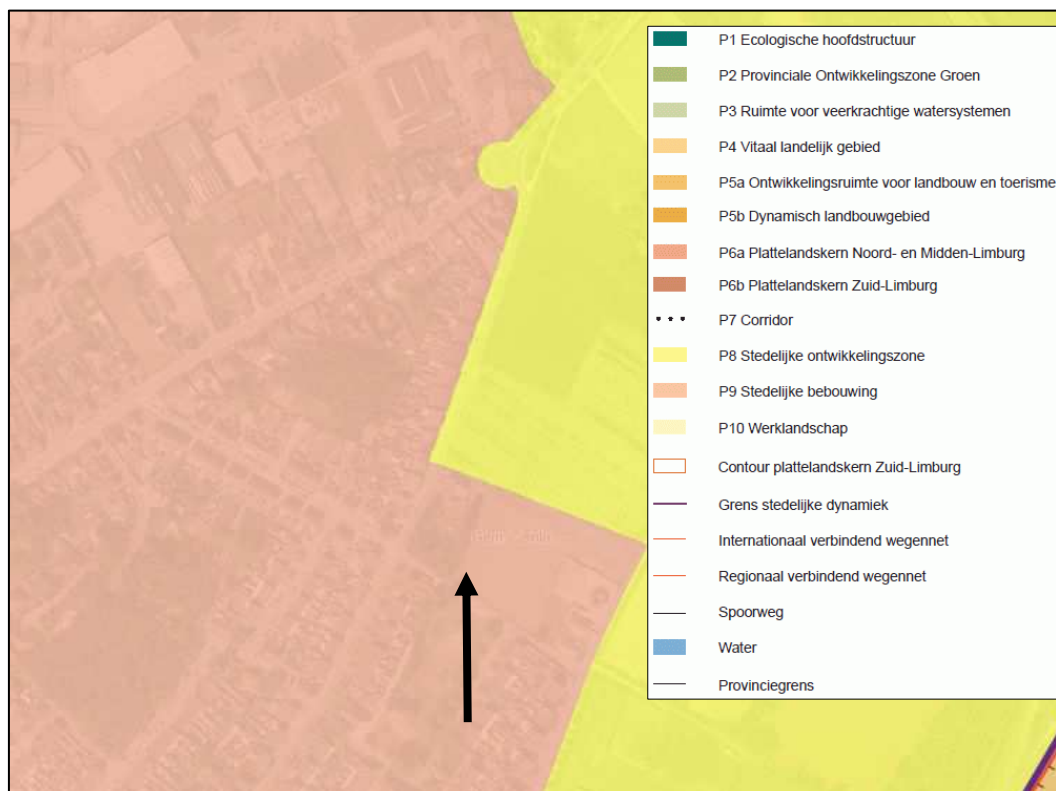
Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat er ingespeeld wordt op een specifieke individuele woonvraag binnen het bestaande stedelijke gebied. Verder is de locatie op een goed bereikbare plaats gelegen, direct nabij het landelijk verbindende wegennet. Op basis hiervan past de ontwikkeling binnen de principes van de SER-ladder.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

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

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



Uitsnede Perspectievenkaart POL2006 (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

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

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

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

De 'Grens stedelijke dynamiek' is opgenomen rond iedere stadsregio in Limburg. Dit beleid is de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het rijk die hanteerde in de

Nota Ruimte. De paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze contour vormt derhalve de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Afweging beleid POL2006

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

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van twee bouwkavels ten behoeve van twee vrijstaande woningen. Dit is toegestaan binnen het genoemde perspectief en de 'Grens stedelijke dynamiek'.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

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

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

- provinciale belangen en rol met betrekking tot verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/ stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- afzonderlijk kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

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

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

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

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

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

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

Afweging POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

In het plangebied spelen geen belangen, zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve niet noodzakelijk.

2.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

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

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

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

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

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

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

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

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

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

Wat betreft het kwalitatieve kader kan gesteld worden dat sprake is van particuliere woningbouw, zodat de toekomstige woningen zullen voldoen aan de specifieke woonwensen van de nieuwe eigenaren. De kvavels zijn daarbij groot genoeg om binnen de stedenbouwkundige voorwaarden desgewenst een levensloopbestendige woning te realiseren.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

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

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie

thema's namelijk 'Centrumstad in een grenzeloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

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

In het structuurconcept 'Krachtige kernen in een robuust casco' is aangegeven dat in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Venlo in principe wordt gestreefd naar het oplossen van de ruimtevraag voor woningbouw binnen de contouren van de bestaande kernen. Gemeten naar de criteria voor gebiedsgerichte visievorming is de dynamiek in Belfeld niet uitzonderlijk. De uitstraling van ontwikkelingen is vooral van belang voor Belfeld zelf.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

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

Vigerend bestemmingsplan 'Kern Belfeld'

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

De gronden bestemd als 'Wonen' zijn in hoofdzaak bedoeld voor het gebruik als wonen. Ter plaatse van de gewenste bouwkavel is echter geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' opgenomen. Dit betekent dat ter plaatse geen nieuw hoofdgebouw (in de vorm van een nieuwe woning) gebouwd mag worden.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Belfeld'

De gronden gelegen aan de Zandstraat zijn bestemd als 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Indien een bouwvlak is opgenomen, is ter plaatse uitsluitend bebouwing ten behoeve van agrarisch grondgebruik, dan wel volwaardige agrarische bedrijven toegestaan.

Het gebruik als woondoeleinden is ter plaatse niet toegestaan. Verder is ter plaatse geen bouwvlak opgenomen, zodat er ook geen bebouwing is toegestaan.

Voor het gehele plangebied geldt verder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen 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.

Op of in deze gronden dient voor bouwwerken in geval van nieuwbouw groter dan 500 m² of in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 500 m² bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden

overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate moeten zijn vastgesteld.

In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie en het voor de locatie uitgevoerde archeologisch onderzoek.

Afweging vigerend bestemmingsplan

De realisatie van de twee bouwkavels (en daarmee dus de bouw van twee nieuwe woningen) is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat ter plaatse geen nieuw hoofdgebouw ten behoeve van het wonen opgericht mag worden en deels ook het gebruik als wonen niet is toegestaan.

Ten behoeve van het vastleggen van de twee gewenste nieuwe bouwkavels is derhalve onderhavige nieuwe bestemmingsregeling noodzakelijk.

2.5 Afweging beleidskader

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

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

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

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

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Prins Hendrikstraat en de Zandstraat in aan de noordoostelijke woonrand van Belfeld.

De gronden aan de Prins Hendrikstraat zijn momenteel in gebruik als siertuin bij de woning van een van de initiatiefnemers aan de Prins Hendrikstraat 88 en zullen worden afgesplitst van de reeds bestaande woonkavel (kadastraal bekend als gemeente Belfeld, sectie F, nr. 700 en 2249).



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

De aangrenzend gelegen gronden aan de Zandstraat (kadastrale bekend als gemeente Belfeld, sectie F nummer 2425) maakte tot voor kort deel uit van enkele onbebouwde agrarische gronden welke gelegen zijn tussen de Zandstraat-Soersbeekweg-Prins Hendrikstraat. De betreffende gronden zijn in gebruik geweest als akker.

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kern van Belfeld. Ten zuidwesten en zuiden bevindt zich aaneengesloten woonbebouwing (Prins Hendrikstraat en Leygraaf). De gronden in noordoostelijke richting hebben een agrarisch karakter met hier en daar solitaire (agrarische) bebouwing.

Aan de zuidzijde van de Zandstraat bevindt zich een onbebouwd terrein dat momenteel als een groenvoorziening is ingericht. Voorheen was op deze locatie bebouwing aanwezig. In het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Belfeld is een maatschappelijke bestemming, gericht op onderwijs, gehandhaafd met daarbij een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Op diverse historische kaarten is te zien dat het betreffende gebied vanuit het verleden nagenoeg ongewijzigd is en er in het verkavelingspatroon weinig veranderd is.

Het toevoegen van de nieuwe woonkavels past derhalve bij de oorspronkelijke structuur van het gebied en de daar aanwezige solitaire bebouwing.



Kadastrale situatie met in rode stippellijn de indicatieve grens van de kavelsplitsing

3.2 Beschrijving project

Het betreffende kavel aan de Prins Hendrikstraat 88 wordt gesplitst. Het kavel aan de Zandstraat is reeds ingemeten. Er zijn in deze fase nog geen concrete bouwplannen voor de nieuwe bouwkavels.

In de planregels is echter rekening gehouden met de stedenbouwkundig kaders die de gemeente Venlo voor beide percelen heeft opgesteld en welke hieronder zijn opgenomen:

Bouwkavel Prins Hendrikstraat

Naast het open agrarische karakter van de omgeving is het fijnsparrenbosje karakteristiek voor onderhavig perceel. De singel/bomenrij tussen het perceel en de naastgelegen bouwkavel is een kwaliteit en accentueert de hoek. Het is daarom wenselijk om de woning in te passen in de omgeving en groen aan te kleden, om het landschappelijke en dorpse karakter aan de rand van Belfeld te waarborgen. Om hier een woning te mogen bouwen, dient deze te voldoen aan een aantal randvoorwaarden:

Hoofdgebouw

- De woning mag maximaal worden uitgevoerd in één laag met kap.
- Maximale goothoogte 3,30 meter.
- Maximale bouwhoogte 7 meter.
- Gezien het dorpse karakter van Belfeld is een kap verplicht.
- De langste gevel dient parallel aan de Prins Hendrikstraat te lopen.
- De voorgevelrooilijn dient circa 10 meter van de rand van het perceel te liggen, evenwijdig aan de reeds bestaande woning aan de Prins Hendrikstraat 88.
- Het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te staan.
- Het bouwvlak dient op 5 meter van de linkerperceelsgrens en 10 meter van de rechterperceelsgrens gesitueerd te worden.
- De afstand van de vrijstaande gevel tot de overige perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen.

Bijgebouw

- Bijgebouwen dienen tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn te liggen.
- Bijgebouwen dienen tenminste 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te liggen.
- De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,30 meter bedragen en de nokhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.
- Er is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Landschappelijke inpassing

- De bestaande groenstrook met bomen aan de oostelijke perceelsgrens dient behouden te blijven.
- Voor de bomen buiten deze groenstrook geldt dat een kapvergunning vereist is indien de aanvrager bomen wil kappen die dikker zijn dan 1 meter omtrek op 1,30 meter hoogte. Voorwaarde voor verlening van de kapvergunning is het maken van afspraken over herplant.

Bouwkavel Zandstraat

Het perceel is altijd onbebouwd gebleven en het gebied is altijd open geweest. Het (verge)zicht vanuit het zuiden (Zandstraat) richting het noorden is een karakteristiek te noemen.

Het bedoelde gebied is altijd in gebruik geweest als agrarisch gebied. Door de nabijheid van de kern Belfeld en de ligging aan de Zandstraat, is het realiseren van een woning mogelijk. Het is daarbij wenselijk om de woning in te passen in de omgeving en groen aan te kleden, om het landschappelijke en dorpse karakter aan de rand van Belfeld te waarborgen. Om hier een woning te mogen bouwen, dient deze derhalve te voldoen aan een aantal randvoorwaarden:

Hoofdgebouw

- De woning mag maximaal worden uitgevoerd in één laag met kap.
- Maximale goothoogte 3,30 meter.
- Maximale bouwhoogte van 7 meter.
- Gezien het dorpse karakter van Belfeld is een kap verplicht.
- Nokrichting dient parallel te lopen aan de weg (Zandstraat).
- De langste gevel dient parallel aan de Zandstraat te lopen.
- De voorgevelrooilijn dient 10 meter van de rand van het perceel te liggen.
- Het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te staan.
- De afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen.
- Het hoofdgebouw dient binnen de aanduiding hoofdgebouw te liggen.

Bijgebouw

- Bijgebouwen dienen tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn te liggen.
- Bijgebouwen dienen tenminste 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te liggen.
- Bijgebouwen dienen tenminste 10 meter van de achterste perceelsgrens te liggen.
- De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,30 meter bedragen en de nokhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.
- Bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden.
- Er is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Landschappelijke inpassing

- De erfafscheiding dient bij voorkeur groen en natuurlijk te zijn. Wanneer dit niet het geval is, dan geldt een maximale hoogte van 1 meter (erfafscheiding).

Woningbouw op deze locatie is mogelijk als bovenstaande aspecten in acht genomen worden. Belangrijk is het behoud van het karakter van de omgeving en de

landschappelijke inpassing (zie ook de visualisatie). Behoud van bestaande bestaande groenstructuren is dan ook een uitgangspunt voor deze kavel.



Impressie mogelijke toekomstige situatie

3.3 Duurzaamheid

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

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

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

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

3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met de realisatie van de nieuwe bouwkavels en de toekomstige realisatie van twee woningen wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein deels. In het plandeel aan de Prins Hendrikstraat is namelijk reeds sprake van een gebruik voor woondoel-einden. De bouwkavel aan de Zandstraat sluit hier bij aan.

Met de realisatie van de bouwkavels kunnen ter plaatse twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd, bestaande uit één bouwlaag met kap. Deze bebouwingstypologie past in de omgeving.

Wat betreft de rooilijn dienen de nieuwe woningen zodanig ingepast te worden, dat wordt aangesloten bij de heersende rooilijnen in de Prins Hendrikstraat en Zandstraat.

De nieuwe bebouwing zal kortom niet alleen bij de vigerende maatvoering aansluiten, maar ook bij bestaande afmetingen van de bebouwing in de directe omgeving. Het open en (deels) groene karakter ter plaatse wordt in stand gehouden door de kavels zoveel mogelijk landschappelijk in te passen en de groenzone te beschermen.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen realisatie van de twee bouwkavels en toekomstige woningbouw zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aansluit bij de bestaande waarden in de omgeving. Er treden derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten op voor de omgeving.

4. ONDERZOEK

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

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

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

Onderhavig initiatief betreft de toekomstige bouw van twee woningen in een 30 km-zone. Het plangebied is echter ook gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van de A73.

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

Autosnelweg A73

- In waarneempunt 2 zijn op een of meerdere bouwlagen optredende geluidbelastingen berekend hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De maximale geluidbelasting bedraagt 49 dB.
- De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Bij De gemeente Venlo, kan een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend.
- In de voorliggende situatie ken als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing.
- Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren.
- Bronmaatregelen zijn praktisch niet mogelijk, enerzijds omdat de hoofdrijbaan van de autosnelweg reeds is voorzien van dubbellangs zoab en de toerit van enkellaags zoab en anderzijds omdat de autosnelweg deel uitmaakt van het

¹ K+ Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen 2 bouwkavels Prins Hendrikstraat - Zandstraat te Belfeld, gemeente Venlo , projectnummer M12 137.401.1, d.d. 24 juni 2013

hoofdwegennet en daarmee de verkeersintensiteit en de ter plaatse toegestane maximum snelheid niet kan worden aangepast.

- Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hieraan.
- Gezien de bepaalde optredende gevelbelasting is een separaat onderzoek naar de geluidwerende maatregelen voor de woning niet nodig. De vereiste geluidwering is gelijk aan de minimum eis van 20 dB.

Prins Hendrikstraat

- In waarneempunt 6 zijn op één of meerdere bouwlagen optredende gevelbelastingen berekend hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De maximum gevelbelasting bedraagt 52 dB.
- De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Bij de gemeente Venlo kan een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren. Als de bestaande wegverharding van gladasfaltbeton zou worden vervangen door een geluidstille wegverharding dan kan hiermee een geluidreductie van circa 5 dB worden bereikt en zou daarmee de gevelbelasting kunnen worden teruggebracht tot onder de 48 dB. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding wordt geraamd op $75 \times 5 \times \text{€ } 50,- / \text{m}^2 = \text{€ } 18.750,-$ en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard.
- Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hieraan.
- In een separaat onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB

Bouwbesluit 2012

- Ter plaatse van waarneempunt 6 zijn zodanige optredende gevelbelastingen bepaald dat, op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit, rekening moet worden gehouden dat plaatselijk een zwaardere eis aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie wordt gesteld dan de minimum eis van 20 dB.

- In een separaat rapport dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Conclusie

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

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

4.1.2 Bodem

In verband met de bestemmingswijziging en realisatie van de bouwkavels is door Econsultancy BV een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie². Gestart is met het uitvoeren van een historisch onderzoek conform de NEN 5725. Aan de hand van dit onderzoek is bekeken of een onderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk is. Uit de resultaten van het vooronderzoek blijkt het volgende:

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Conclusie

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

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt er in het kader van de bestemmingsplanwijziging voor gekozen gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel. Volgens de bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Venlo is de locatie gelegen in de zone 'Wonen' en volgens de bodemkwaliteitskaart in de zone 'Wonen en werken na 1950', waarvan de bodemkwaliteit voldoet aan de normen voor woondoeleinden. Er zijn tevens geen gegevens bekend die (mogelijk) kunnen duiden op een lokale (bron voor) bodemverontreiniging.

Op basis van het historisch onderzoek heeft de gemeente een Beoordeling Bodemgeschiktheid (d.d. 14 mei 2013) afgegeven.

Het bodemonderzoek en de Beoordeling Bodemgeschiktheid zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

² Econsultancy BV, Vooronderzoek Zandstraat - Prins Hendrikstraat (ong.) te Belfeld in de gemeente Venlo, rapportnummer 12122081, d.d. 8 maart 2013

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

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

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

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

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

NIBM-grens woningbouwlocaties:

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

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

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van een bouwka-vel. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefom-geving (PBL) bedraagt de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2011 circa $25 \mu g/m^3$, en bedraagt de concentratie NO_2 ter plaatse in 2011 circa $22 \mu g/m^3$. In de Wet milieube-heer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 be-draagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de bouwkavels. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.1.4 Milieuzonering

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Ge-meenten (VNG) 2009, gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.

Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen welke invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat in de toekomstige woningen. In noordoostelijke richting van het plangebied bevinden zich enkele (glas)tuinbouwbedrijven (milieucategorie 2). Op basis van de VNG milieuzonering dient voor kassen zonder en met verwarming een afstand aangehouden te worden van 10 meter op basis van geur, stof en gevaar en van 30 meter op basis van geluid (continue). Deze tuinbouwbedrijven zijn op dusdanige afstand gelegen (meer dan 200 meter) dat deze geen belemmering vormen voor het noodzakelijk goede woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen.

In zuidelijke richting van het plangebied bevindt zich een voormalige schoollocatie. Dit terrein ligt momenteel braak, er geldt echter nog wel een maatschappelijke bestemming, gericht op een onderwijsfunctie. Voor een dergelijke functie geldt een milieucategorie 2 met bijbehorende indicatieve milieuzone van 30 meter. Voor de toekomst is een wijziging van de bestemming naar een woonfunctie voorzien. Gelet hierop, de huidige onbebouwde situatie en de afstand tussen de bouwvlakken van onderhavig perceel en de voormalige schoollocatie, welke nagenoeg 30 meter bedraagt, wordt een nadere toetsing op dit onderdeel niet relevant geacht.

Conclusie

Voor de toekomstige woningen kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat. De nieuwe kavels vormen ook geen belemmering voor de bedrijfssituatie van de in de omgeving aanwezige inrichtingen.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. De laatste wijziging is in werking getreden op 01 juli 2012.

Het Basisnet voor de weg, het spoor en het water zijn gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

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

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

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

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

Risicovolle inrichtingen

In noordwestelijke richting van het plangebied bevindt zich aan de Kozakkenberg 5 het bedrijf Helichem BV. Hier vindt vervaardiging van zeep-, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen plaats. Dit betreft een Bevi-inrichting waarbij opslag van diverse gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De plaatsgebonden risicocontouren van de diverse opslagplaatsen hebben een afstand van 210 meter. Het invloedsgebied van de inrichting bedraagt 275 meter.

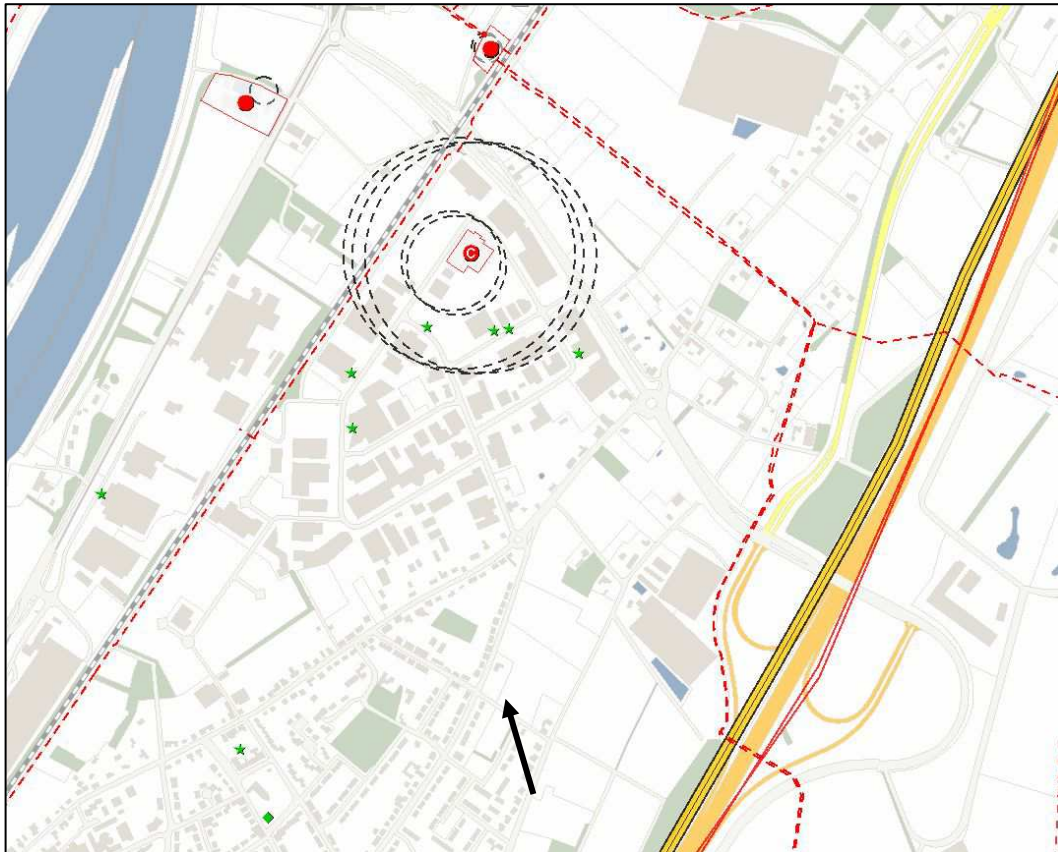
Onderhavig plangebied is gelegen op een afstand van minimaal 700 meter, gemeten vanaf de terreingrens van het bedrijf. Deze inrichting vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling en door de ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico van de inrichting.

Spoor

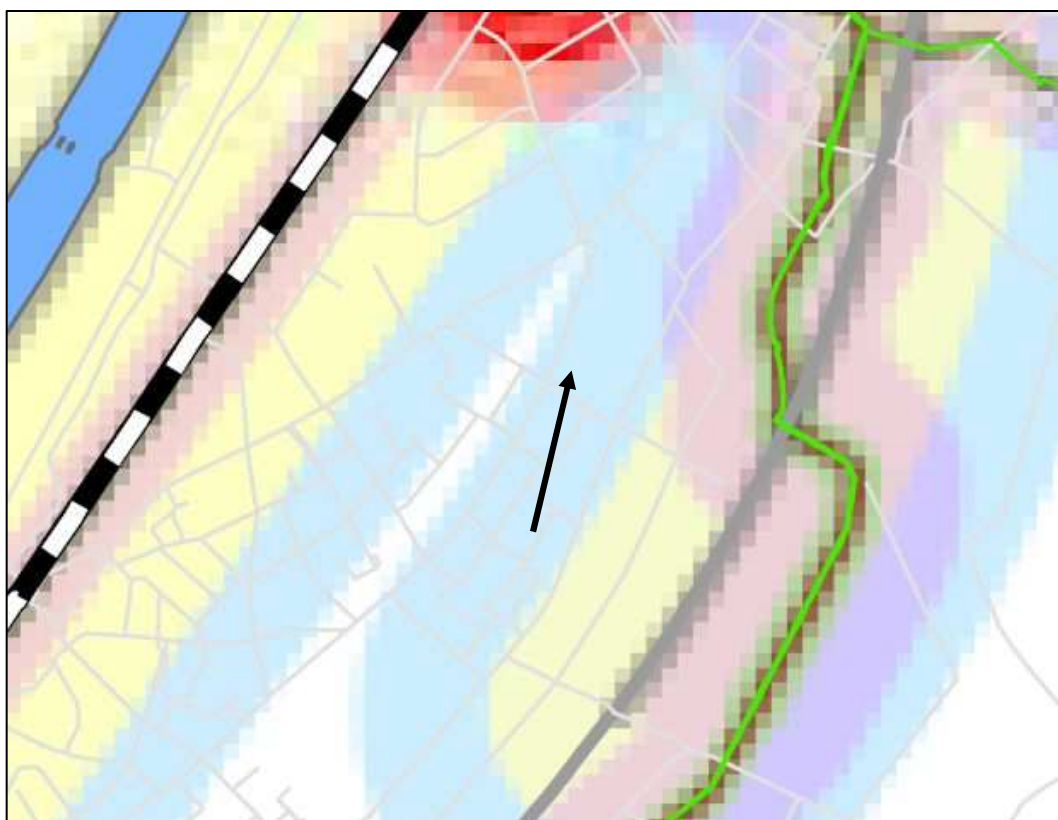
De spoorlijn Venlo-Roermond is gelegen op een afstand van minimaal 580 meter van het plangebied.

Volgens de Belemmeringenkaart is het plangebied niet gelegen in het invloedsgebied voor toxisch gas van de spoorlijn Venlo-Roermond.

Deze spoorlijn vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling en door de ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico van de spoorlijn.



Uitsnede Risicokaart met locatieaanduiding plangebied



Uitsnede Belemmeringskaart externe veiligheid gemeente Venlo

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen. De afstand tot de A73-Zuid bedraagt meer dan 300 meter. Volgens de Belemmeringenkaart is het plangebied wel gelegen in het invloedsgebied van vervoer van toxisch gas over de weg.

Gezien die afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling, is het effect op de hoogte van het groepsrisico zeer beperkt. Ter vergroting van de zelfredzaamheid van de aanwezigen en bewoners dient rekening te worden gehouden met de ontwerp-uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebieden van transport van gevaarlijke stoffen (zie ook bijlage 1).

Water

Het grootste invloedsgebied van water in de omgeving betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het plangebied is gelegen op circa 900 meter ten oosten van de Maas en derhalve niet binnen het invloedsgebied, zodat

het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor de voorziene ontwikkeling.

Leidingen

Op een afstand van circa 325 meter van het plangebied is een aardgasleiding van de Gasunie (A-520-02-KR-003) gelegen. Deze leiding heeft een 23 inch diameter en een werkdruk van 66 bar. De PR-contour bedraagt 170 meter. De afstand voor de 1% letaliteit is 315 meter. Voor alle aardgas hogedrukleidingen geldt verder een belemmeringstrook van 5 meter aan beide zijden van de leiding. Het plangebied is niet gelegen binnen de genoemde zones.

Deze gasleiding vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling en door de ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico van de gasleiding.

Conclusie

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

4.2 Natuur en landschap

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

Conclusie

Er kan worden aangenomen dat de nieuwe woonkavels geen negatieve effecten uitoefenen op de landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.

Voor de aanwezige groenstructuur in het plangebied gelden de voorwaarden, zoals genoemd in paragraaf 3.2:

- Kavel Prins Hendrikstraat: de bestaande groenstrook met bomen aan de oostelijke perceelsgrens dient behouden te blijven. Voor de bomen buiten deze groenstrook geldt dat een kapvergunning vereist is indien de aanvrager bomen wil kappen die dikker zijn dan 1 meter omtrek op 1,30 meter hoogte. Voorwaarde voor verlening van de kapvergunning is het maken van afspraken over herplant.
- Kavel Zandstraat: de erfafscheiding dient bij voorkeur groen en natuurlijk te zijn. Wanneer dit niet het geval is, dan geldt een maximale hoogte van 1 meter (erfafscheiding).

4.3 Flora en fauna

In het kader van de beoogde woningbouwontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd op de locaties. In deze natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 7 maart 2013 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke standplaatsen van beschermde planten en verblijfplaatsen van dieren zijn onderzocht. In bijlage 2 is het verslag van dit veldbezoek opgenomen.

Conclusie

Uit de conclusies en aanbevelingen van de natuurtoets blijkt het volgende: er zal een berk en een aantal struiken worden gerooid. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Door het verwijderen van beplanting uit te voeren op het moment dat er geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, wordt het risico op overtreding van de Flora- en faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Door deze werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, is de kans op het aantreffen van in gebruik zijnde nesten zo gering mogelijk.

De door de vogelwerkgroep geplaatste nestkasten zullen worden verplaatst naar een andere locatie, zodat broedmogelijkheden voor vogels behouden blijven.

Indien ten tijde van de werkzaamheden zich geen in gebruik zijnde nesten in de te verwijderen beplanting bevinden, kan de beplanting ook binnen het broedseizoen worden verwijderd. Hierbij geldt dan wel de kanttekening dat sommige (vroeg- of laatbroedende) vogels ook buiten het indicatieve broedseizoen, dat loopt van 15 maart t/m 15 juli, kunnen broeden.

Voor de geplande ontwikkeling is geen meldingsplicht of herplantplicht op grond van de Boswet van toepassing. Wel is het mogelijk dat op grond van de APV nadere eisen gesteld worden aan de kap van de aanwezige boom.

4.4 Waterhuishouding

Beleidskader

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, 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.

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

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

Ambitie herstel sponswerking

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

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater en bodem

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 19 m+NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op $\pm 4,5$ m-mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 57 Oost, 58 West en Oost, 1974 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting.

De locatie bevindt zich in een gebied dat gekenmerkt wordt met grondwatertrap VI. Hetgeen overeenkomt met een GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) tussen de 0,40 en 0,80 m-mv en een GLG (gemiddelde laagste grondwaterstand) dieper dan 1,20 m -mv.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot zeer grof zand. De toplaag is bovendien plaatselijk tot 0,7 m-mv zwak humeus en plaatselijk zwak baksteenhoudend. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend en matig grindig. Verder zijn er zintuiglijk geen storende lagen waargenomen. Ter plaatse van meetpunt MP 5 is tijdens veldwerkzaamheden op 2,9 m-mv grondwater waargenomen. Bij de overige diepe boringen zijn geen grondwaterstanden waargenomen.

Oppervlaktewater

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

Ecosystemen

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

Afvalwater

Het afvalwater zal, gelijk aan het naastgelegen bestaande woonperceel, worden aangesloten op de bestaande reeds aanwezige hoofdriolering in de Prins Hendrikstraat en Zandstraat.

Hemelwater

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

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

Door Econsultancy BV is een doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd naar de geschiktheid van de bodem voor infiltratie⁵. De doorlatendheid (k-waarde) van de onverzadigde zone is bepaald met behulp van de constanthead permeameter. Hierbij is, mits de doorlatendheid van de bodem zich binnen het meetbereik bevindt (<10,0 m/dag), middels een overdruksysteem een constant waterniveau gerealiseerd in het boorgat. Na verzadiging van de desbetreffende bodemlaag is het debiet gemeten, welke benodigd is om het waterniveau constant te houden.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn 6 boringen tot maximaal 3,0 m-mv verricht en 4 in-situ doorlatendheidsmetingen in een aantal onverzadigde bodemlagen uitgevoerd. Het onderzoek heeft een oriënterend karakter, waarbij verschillende bodemlagen zijn onderzocht. De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geïnclassificeerd als goed doorlatend, waarbij k-waarden van 2,4 tot 9,7 m/dag zijn aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten en de actuele grondwaterstand kan worden gesteld dat de bodem, over het algemeen, geschikt is voor de infiltratie van hemelwater. Bij het maken van de eventuele keuze voor een bergings- c.q. infiltratievoorziening (dimensioneren) is het tevens van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater, afkomstig van het toekomstig verhard oppervlak.

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

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

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

⁵ Econsultancy BV, Doorlatendheidsonderzoek Zandstraat - Prins Hendrikstraat (ong.) te Belfeld in de gemeente Venlo, rapportnummer 12122083, d.d. 27 februari 2013

Wel kan op basis van het toegestane bouwvlak een inschatting gegeven worden van de benodigde bergingsruimte. De toekomstig te bebouwen oppervlakte bedraagt per woning maximaal circa 180 m². Wat betreft verharding wordt uitgegaan van een oppervlakte van circa 150 m² per perceel. In totaal betekent dit een toename van verhard oppervlak van circa 330 m² per perceel. Dit betekent een bergingseis van 330 m² x 50 mm = 16,5 m³. In het plangebied is, per perceel, zowel boven- als ondergronds voldoende ruimte voor de opvang van deze bergingseis.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006). Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen, wijzigingsplannen als bijvoorbeeld ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het Waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt. Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak, naar verwachting minder dan 2.000 m². Een wateradvies van het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van onderhavig initiatief, bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

Het doorlatendheidsonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.5 Verkeerskundige aspecten

De nieuwe woningen wordt rechtstreeks ontsloten respectievelijk de Zandstraat en Prins Hendrikstraat. Via deze laatste weg is via de Tegelseweg en Boxhoverweg een directe aansluiting op het landelijke (A73) en het regionaal verbindende verkeersnet (N271) aanwezig.

De genoemde wegen zijn wat betreft profiel en capaciteit berekend op de ontsluiting en verkeersaantrekkende werking van de toekomstige twee woningen.

Parkeren

Voor de woningen (in het middeldure segment in de bebouwde kom van Belfeld in, volgens opgave van het CBS, weinig stedelijk gebied) dient uitgegaan te worden van een minimale parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat in principe op eigen terrein voorzien dient te worden in minimaal 2 parkeerplaatsen.

De betreffende percelen zijn ruim genoeg om te kunnen voorzien in deze 2 parkeerplaatsen. De openbare ruimte zal door de bouw van de woningen derhalve geen extra parkeerdruk ondervinden.

4.6 Leidingen en infrastructuur

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

4.7 Archeologie

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

Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksverplichting bij planvorming met een minimale diepte van 40 cm en een omvang van 500 m² of meer. Gezien de omvang van het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV⁶. Uit de samenvatting van het archeologisch onderzoek blijkt het volgende:

IVO, verkennende fase

Econsultancy heeft in opdracht van BRO Tegelen op 25 en 26 februari 2013 een archeologisch bureauonderzoek en op 28 februari 2013 een inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) door middel van boringen uitgevoerd. Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen, en is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens is het bedoeld om kansrijke zones te selecteren voor vervolgonderzoek en kansarme zones ervan uit te sluiten. Ook wordt gelet op het voorkomen van (diepe) verstoringen van het bodemprofiel. Indien de ondergrond tot grote diepte verstoord is, zullen eventueel aanwezige archeologische resten mogelijk verdwenen zijn. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische

⁶ Econsultancy BV, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Zandstraat - Prins Hendrikstraat (ong.) te Belfeld in de gemeente Venlo, rapportnummer 12122082, d.d. 5 juli 2013 (definitief)

waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek en/of planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting is de kans op het aantreffen van resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de IJzertijd middelhoog. De archeologische verwachting voor de Romeinse tijd tot en met de Nieuwe tijd is hoog.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat in het oostelijke deel van het plangebied, dat heden in gebruik is als bouwland, de bodem bestaat uit een bouwvoor van 30 cm, opgebouwd uit donker grijsbruin, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. Hieronder ligt de C-horizont, die bestaat uit beige, matig fijn, zeer siltig, zand. Dit deel van het plangebied is onverstoorde. In het westelijke deel van het plangebied, dat heden als tuin wordt gebruikt, is de bodem verstoord tussen de 50 cm en 110 cm diepte.

Conclusie

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, blijft gehandhaafd voor het oostelijke deel van het plangebied. De archeologische verwachting wordt voor alle periodes naar laag bijgesteld in het westelijke deel van het plangebied, dat nu in gebruik is als tuin.

Selectieadvies- en besluit

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het oostelijke deel van het plangebied nader te onderzoeken door middel van een karterend booronderzoek. Voor het westelijke deel van het plangebied adviseert Econsultancy om dat deel vrij te geven.

Bovenstaand advies vormt het selectieadvies van Econsultancy. De resultaten van dit onderzoek zijn beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Venlo), die het advies heeft overgenomen en verwerkt in het selectiebesluit.

Karterend booronderzoek

Het noodzakelijke karterend booronderzoek voor het oostelijke plandeel is ook uitgevoerd door Econsultancy⁷. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, karterende fase) heeft tot doel het inventariseren van eventueel aanwezige archeologische vondsten en/ of sporen om een eerste indruk te verkrijgen van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligger hiervan.

⁷ Econsultancy BV, Archeologisch karterend booronderzoek Zandstraat - Prins Hendrikstraat (ong.) te Belfeld in de gemeente Venlo, projectnummer 13061470, d.d. 5 augustus 2013

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek en/of planaanpassing noodzakelijk is.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

In totaal zijn er, met behulp van een Edelmanboor (Ø 12 cm) 5 boringen tot maximaal 1,0 m -mv gezet.

Binnen het plangebied is een ongestoorde bodemopbouw, met een bouwvoor van maximaal 40 cm, die, geleidelijke, overgaat naar de C-horizont vastgesteld. Er is geen esdek aangetroffen, zoals dit op de bodemkaart is aangegeven. Het aangetroffen bodemprofiel komt overeen met het reeds in het verkennende booronderzoek vastgestelde bodemprofiel.

In boring 7 is een scherp aardewerk (Late Middeleeuwen) gevonden in een geroerde laag direct onder de bouwvoor, waarin zich veel recent materiaal bevindt en waarin verder geen archeologische indicatoren zijn waargenomen. Vermoedelijk betreft het aangetroffen fragment aardewerk zogeheten bemestingsaardewerk. Aan deze vondst kan derhalve geen conclusie worden verbonden.

Conclusie

Op basis van de waargenomen archeologische indicator (één fragment Laat Middeleeuws aardewerk) kan geconcludeerd worden dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het karterend booronderzoek bijgesteld naar een lage verwachting.

Selectieadvies

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden, adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

Dit advies vormt een selectieadvies. De resultaten van dit onderzoek dient beoordeeld te worden door het bevoegd gezag (gemeente Venlo), waarop een selectiebe-sluit genomen wordt.

De archeologische onderzoeksrapporten zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.8 Cultuurhistorie

Op het minuutplan van 1840 (bron: Watwaswaar.nl) is te zien dat de betreffende huidige onbebouwde gronden vanuit het verleden nagenoeg ongewijzigd zijn en er

in het verkavelings-patroon weinig veranderd is. Op de hoek van de Prins Hendrikstraat met de Zandstraat is de destijds aanwezige bebouwing 'vervangen' door een grotere woonkavel enkele meters verder in noordelijke richting (aan de Prins Hendrikstraat 88). Aan de Zandstraat was tussen onderhavig geprojecteerde kavel en de kavel aan de Soersbeekweg 83 ook nog (woon)bebouwing op een langgerekte kavel aanwezig. Deze bebouwing is nu niet meer aanwezig.

Het toevoegen van nieuwe woonkavels past derhalve bij de oorspronkelijke structuur van het gebied en de daar aanwezige solitaire bebouwing.

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

4.9 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente 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.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan indien sprake is van in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplannen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is of indien:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt onder een bouwplan onder andere verstaan de bouw van een of meer woningen. Aangezien er in onderhavig geval sprake is van een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, is kostenverhaal in principe noodzakelijk.

Omdat in onderhavige situatie reeds sprake is van aanwezigheid van infrastructurele voorzieningen en alleen een inritvergunning en rioolaansluiting nodig is, is het slui-

ten van een anterieure overeenkomst conform artikel 6.2.1. a Bro niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst afgesloten.

5. AFWEGING BELANGEN

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

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

Tegen de realisering van het gewenste initiatief, zijnde de realisatie van twee woningbouwkavel, bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De door de gemeente Venlo gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn verankerd in de planregels.

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

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen realisatie van twee bouwkavels aan de Prins Hendrikstraat en Zandstraat in Belfeld vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan '2 Bouwkvelds Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld' is vervat in een verbeelding, regels en onderhavige toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Belfeld. Tevens zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de beide kavels in acht genomen.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 3. Wonen

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

De bestemmingsomschrijving geeft onder andere aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor grondgebonden woningen gebruikt mogen worden. De te behouden groenzone is specifiek aangeduid in het plan.

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

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

6.3.3 Algemene regels

In artikel 4, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

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

In artikel 6 zijn de Algemene gebruiksregels opgenomen. In artikel 7 en 8 van de Algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 9 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Inspraak

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

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

Inspraak

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

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

7.2 Vooroverleg

In onderhavig geval is sprake van woningbouw binnen perspectief 9. In het plangebied spelen geen belangen, zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve niet noodzakelijk. Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.

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

7.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende planstukken hebben vanaf 5 december 2013 tot en met 15 januari 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid geweest een mondelinge of schriftelijke zienswijze op de ontwerp-planstukken in te dienen bij de gemeenteraad van Venlo. Van deze gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

8. PROCEDURE

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

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

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

Bijlage 1
Ontwerputgangspunten bij nieuwe ontwikke-
lingen binnen invloedsgebied transportscena-
rio's

Ontwerputgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied transportsenario's

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

Scenario	Effecten	Afstanden wegtransport	Afstanden spoortransport	Maatregel
Plasbrand	1% Letaliteit (12,5 kW /m2)	60 meter	45 meter	- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde, of - Beperken glasoppervlak aan risicozijde, en - Brandwerende beglazing. - Onbrandbare gevelbekleding, klasse 2 conform de NEN 6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren - Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden of kwetsbare groepen aan de risicozijde van het pand situeren.
Bleve	1% Letaliteit	230	330	- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde, of - Beperken glasoppervlak, en - Scherfwerende beglazing geplaatst in een kitsponning - gebouwen uitvoeren met vlakke gevels aan de zijde van de risicobronnen, - gevelornamenten aan gebouwen minimaliseren, - Onbrandbare gevelbekleding, klasse 2 conform de NEN 6065 - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren - Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.
Toxisch	LBW	350	1400	- gebouwen uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal per gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht. - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren - Vermijden van gebouwfuncties met verminderd zelfredzame personen

Bijlage 2
Natuurtoets Zandstraat Belfeld

Advies : Natuurtoets Zandstraat Belfeld

Datum : 15 maart 2013, aangepast september 2013

Opdrachtgever :

Ter attentie van :

Projectnummer : 211x06337 en 211x05435

Opgesteld door : Ineke Kroes

i.a.a. : Rob van Dijk

Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt helder of het plan niet in strijd is met de natuurwetgeving.

Wettelijk kader; Natuurbescherming in Nederland

In Nederland is de bescherming van de natuur vastgelegd in de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en Faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese wetgeving (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Naast deze wetgeving vindt op rijksniveau, vanuit het Natuurbeleidsplan, een beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS wordt uitgewerkt op provinciaal niveau, door het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Het gaat hierbij om gebieden die vanuit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn aangewezen zijn (of worden) als Natura 2000 gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen of activiteiten significante risico's zijn op negatieve effecten, dienen deze risico's vooraf in kaart gebracht en beoordeeld worden. De projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur binnen een Natura 2000 gebied, of een Beschermde Natuurmonument, zijn vergunningsplichtig.

Rijksbeleid, Provinciaal beleid en Gemeentelijk beleid

Voor de Provincie Limburg is het Rijksbeleid uitgewerkt in het Provinciaal beleid, in het POL. Het POL bestaat uit de EHS gebieden en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De EHS is een robuust netwerk van bestaande natuurgebieden, gebieden met nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden. Verder behoren ook beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid (POL) in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten en heeft als doel behoud van biodiversiteit. De wet bestaat uit een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende inheemse soorten. Daarnaast zijn er een aantal verbodsbepalingen op genomen die gelden voor

beschermde soorten, waarbij de beschermingsgraad van de soort bepalend is voor de mate van bescherming.

Zorgplicht houdt in dat een initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade op aanwezige soorten te voorkomen, of zo veel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkomen van verontrusting in kwetsbare perioden (winterslaap, voortplantingstijd en afhankelijkheid van jongen). De zorgplicht geldt overal in Nederland, voor alle planten en dieren, ook als er een vrijstelling of ontheffing is verleend.

De verbodsbepalingen gelden voor beschermde soorten en hun vaste rust- en verblijfplaatsen. Beschermde soorten zijn aangewezen in 3 tabellen, te weten: algemene beschermde soorten in Tabel 1, overige soorten in Tabel 2, en zwaar beschermde soorten in Tabel 3. Verder zijn alle vogels en hun bewoonde nesten beschermd. Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit Tabel 2 en Tabel 3, en met vogels. Voor vogels is een lijst opgesteld van jaarrond beschermde nesten, en vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Bij ruimtelijke ingrepen geldt voor soorten uit Tabel 1 een vrijstelling voor de verbodsbepalingen.

Als er in het plangebied beschermde soorten voorkomen die niet onder de vrijstelling vallen, 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 passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze natuurtoets

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het ministerie van LNV van september 2009. Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 7 maart 2013 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke standplaatsen van beschermde planten en verblijfplaatsen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist Inschatting Vooronderzoek Vleermuizen (www.vleermuis.net). De twee doelpercelen zijn grondig geschouwd. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Daarnaast is er contact geweest met de lokale vogelwerkgroep, Tösse Bös en Maas, in verband met aanwezige nestkastjes in de tuin. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten op de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied

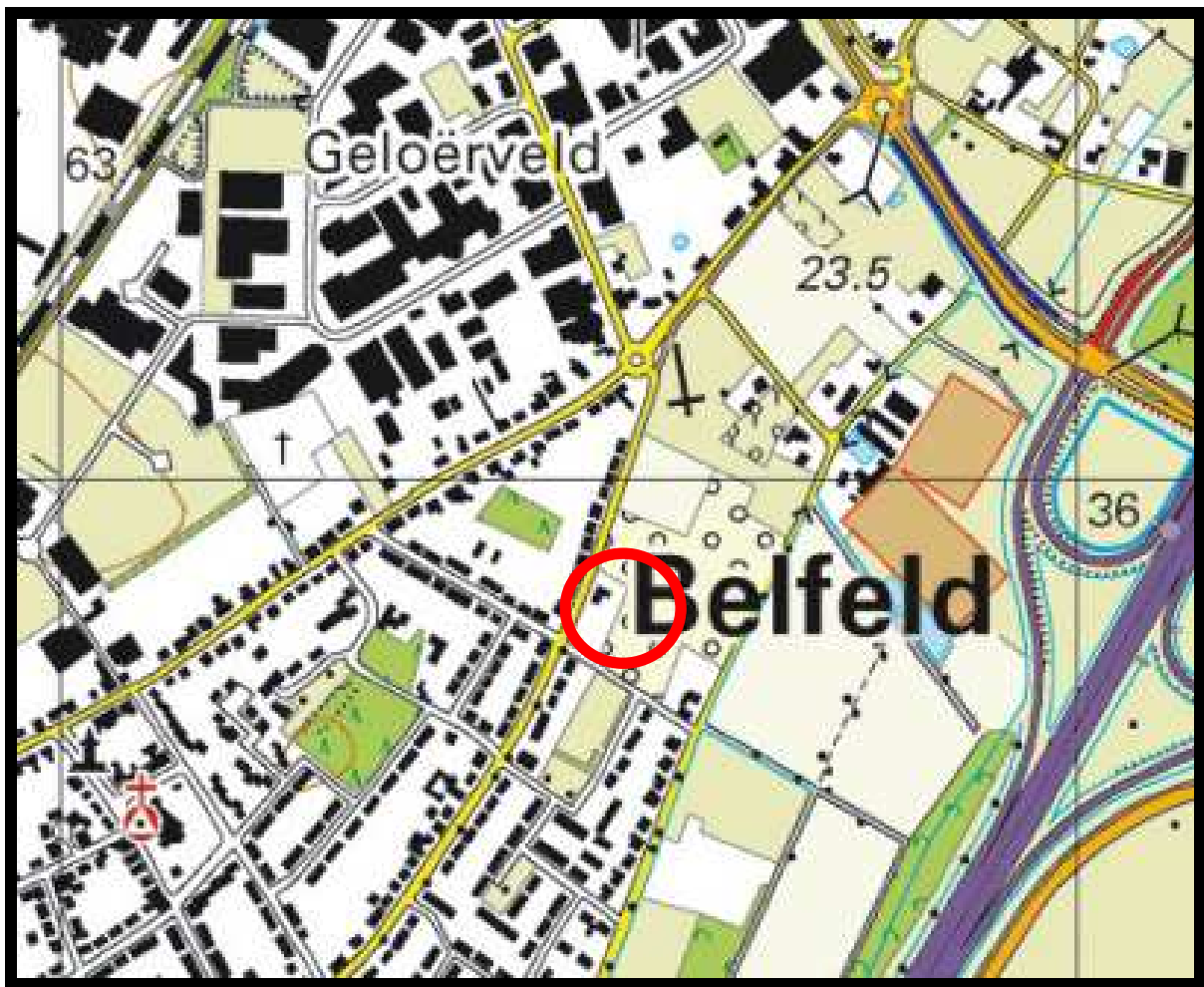
Ligging van het plangebied

De onderzoekslocatie betreft twee percelen op het plangebied hoek Zandstraat-Prins Hendriklaan te Belfeld. Perceel 1 omvat een zeer netjes onderhouden tuin met een aantal grote sierbomen en struiken. Perceel 2 omvat een achterliggende akker met aanplant van jonge boompjes.

De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn

X= 206.490, Y= 369.830.

De ligging van het plangebied is te zien in bijgevoegde afbeeldingen.



Ligging van het plangebied (rood omcirkeld)

Huidige situatie

Het plangebied ligt in de kern van Belfeld, in een rustige woonwijk met vrijstaande woningen, aan de rand van het dorp. Het gebied aan de achterzijde is begrensd door een open terrein met grasland en aanplant van jonge boompjes. Op perceel 1 staat een vrijstaand woonhuis, met een zeer riante, uitstekend onderhouden open zijtuin. (zie foto's).



Zijtuin vanuit de achterzijde gezien.



Zijtuin vanaf de weg gezien.

De zijtuin wordt aan de zijde van de Zandstraat begrensd door een bomenrij van voornamelijk coniferen met voornamelijk klimop als ondergroei. Deze bomenrij blijft intact.



Bomenrij aan de zijkant van de tuin. De rode pijl geeft weer welke berk verwijderd wordt.



Akker met jonge appelboompjes op perceel 2

Perceel 2 bestaat uit een open terrein met uitsluitend aanplant van jonge appelboompjes.

Toekomstige (geplande) situatie

Perceel 1:

Het voornemen is om het perceel 1 op te splitsen en op de plaats van de zijtuin een mogelijkheid te creëren voor een woning. Het deel waar nu een grasveld met wat losse sierbeplanting, een berkenboom en een fontein is, zal dan verdwijnen. De bomenrij aan de kant van de Zandstraat en aan de noordzijde blijft geheel intact. Alleen de berk (zie rode pijl), aan de voorkant van het perceel zal gerooid worden.

Perceel 2 (ten oosten van perceel 1):

Voor perceel 2 is het voornemen om hier een woning mogelijk te maken. Hiervoor zal de aanplant van appelboompjes verdwijnen.



Perceel 1 Perceel 2
Impressie mogelijke verkaveling

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt buiten de invloedssfeer van door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied, het Swalmdal, ligt op ca. 11 km ten zuiden van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de EHS of POL, zoals deze is vastgesteld op de Groene Waarden kaart van het POL. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en Faunawet

Vaatplanten

Voor zowel perceel 1 als perceel 2 geldt dat tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen. Uit gegevens van provincie Limburg (bron: www.limburg.nl) blijkt dat bij de florakartering 2007 op de onderzoeklocatie geen soorten met een beschermde status zijn waargenomen. Aangezien de locatie voor wat betreft perceel 1 voornamelijk bestaat uit een goed onderhouden grasveld met lage sierconiferen en goed onderhouden perken, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. In de ondergroei van de bomenrij aan de Zandstraat zou mogelijk een plantensoort van beschermingsniveau 1 voor kunnen komen, nl de Brede wespenorchis, maar hiervoor geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is het niet de bedoeling om deze bomenrij te verwijderen. Perceel 2 bestaat uit een aanplant van jonge appelboompjes waarbij de ondergrond relatief goed onderhouden is. Het is niet te verwachten dat hier beschermde of zeldzame plantensoorten hier voorkomen.

Grondgebonden zoogdieren

De onderzoekslocatie vormt voor beide percelen geen geschikte habitat voor grondgebonden zoogdieren. Enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 kunnen wellicht op enige wijze van het gebied gebruikmaken, zoals egel, huisspitsmuis, bosspitsmuis, et cetera. Incidenteel kan een algemene soort als egel worden aangetroffen, deze kan mogelijk in de aanwezige struikvegetatie onder de bomenrij een onderkomen vinden, maar niet in het deel van de tuin waar de mogelijkheid tot een woning gewenst is. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Sporen van strenger beschermde soorten, zoals de Eekhoorn en de steenmarter (Tabel 2) zijn op de locatie niet aangetroffen. De voorgestelde ingreep is ook niet van dien aard dat mogelijke effecten op deze soorten te verwachten zijn.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. De omgeving van het plangebied leent zich voor foeragerende vleermuizen. In de omgeving zullen waarschijnlijk algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis en laatvlieger voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingstructuren en van straatverlichting.

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig van de juiste omvang, leeftijd en toestand, zodat boom bewonende vleermuizen op de locatie niet te verwachten zijn.

Gebouw bewonende vleermuizen worden niet bedreigd, er wordt immers niet gesloopt. Tevens gaat er geen essentieel foerageergebied verloren.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied diverse vogelsoorten waargenomen: o.a. houtduif, ekster, merel, koolmees en vink. Doordat het veldbezoek is uitgevoerd buiten het broedseizoen, kan niet worden aangegeven welke vogels in het plangebied zullen broeden. Er zijn echter geen

nesten van deze soorten aangetroffen. Wel zijn door de plaatselijke vogelwerkgroep enkele nestkastjes opgehangen in de siertuin. Na contact met de vogelwerkgroep (Werkgroep Tösse Bös en Maas) is afgesproken dat deze nestkastjes, die overigens nooit bewoond zijn geweest, zullen worden verplaatst door de vogelwerkgroep.

In het plangebied zijn geen roofvogelnesten aanwezig.

Effectenbeoordeling

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Hieronder valt onder andere de grote bonte specht.



Nestkastje wordt verplaatst door de vogelwerkgroep

Er zal een solitaire berk gerooid. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door het verwijderen van beplanting buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Indien ten tijde van de werkzaamheden zich geen in gebruik zijnde nesten in de te verwijderen beplanting bevinden, kan de beplanting ook binnen het broedseizoen worden verwijderd. Hierbij geldt dan wel de kanttekening dat sommige (vroeg- of laatbroedende) vogels ook buiten het indicatieve broedseizoen kunnen broeden dat loopt van 15 maart t/m 15 juli.

Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied of de directe nabijheid is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën kan worden uitgesloten. Het groen in het plangebied kan deel uitmaken van het landhabitat van amfibieën. Het zal hierbij gaan om leefgebied van algemene soorten zoals gewone pad en bruine kikker. Het voorkomen van strenger beschermde amfibie- en reptielensoorten is op basis van habitatvoorkeur en verspreidingsgegevens redelijkerwijs uit te sluiten.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (beschermingsniveau 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen.

Conclusie en aanbevelingen

Er zal een berk en een aantal struiken worden gerooid. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Door het verwijderen van beplanting buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. De door de vogelwerkgroep geplaatste nestkasten zullen worden verplaatst naar een andere locatie, zodat broedmogelijkheden voor vogels behouden blijven.

Indien ten tijde van de werkzaamheden zich geen in gebruik zijnde nesten in de te verwijderen beplanting bevinden, kan de beplanting ook binnen het broedseizoen worden verwijderd. Hierbij geldt dan wel de kanttekening dat sommige (vroeg- of laatbroedende) vogels ook buiten het indicatieve broedseizoen kunnen broeden dat loopt van 15 maart t/m 15 juli.

Voor de geplande ontwikkeling is geen meldingsplicht of herplantplicht op grond van de Boswet van toepassing. Wel is het mogelijk dat op grond van de APV nadere eisen gesteld worden aan de kap van de aanwezige boom.