

# Bestemmingsplan 'Villawijk Stalberg-Oost'

Gemeente Venlo

Vastgesteld





# Bestemmingsplan 'Villawijk Stalberg-Oost'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06396 NL.IMRO.0983.BP201402STALBOOST-VA01
Datum:	28 januari 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. mr. M. Bovee en dhr. R. Keulers
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Jansen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	13 november 2013
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	1 oktober 2014
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, conserverend, villawijk, Nieuw-Stalberg, Stalberg-Oost
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Conserverend bestemmingsplan ten behoeve van villawijk Stalberg-Oost in Venlo.

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



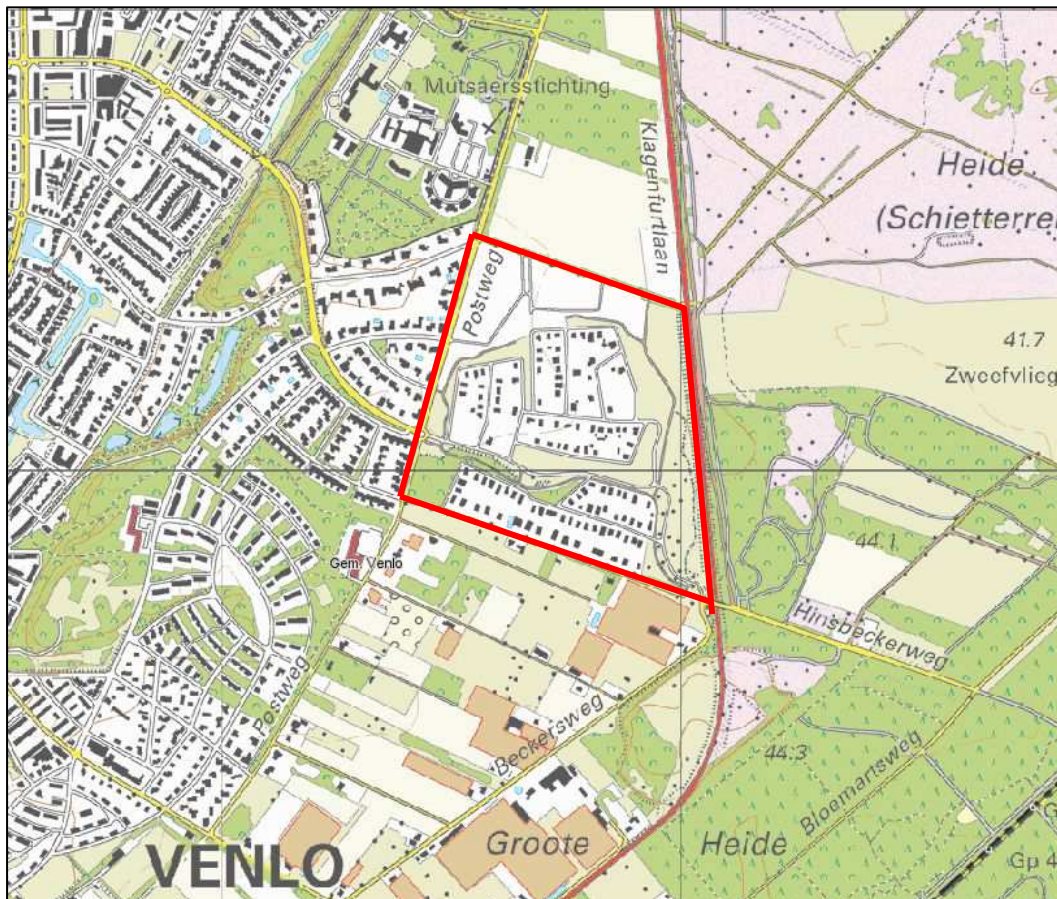
Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Algemeen	3
1.1 Plangebied	5
1.2 Doel	6
1.3 Geldende plannen	7
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>13</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis	13
2.2 Bestaande situatie	15
2.2.1 Ruimtelijke karakteristiek	15
<b>3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID</b>	<b>23</b>
3.1 Ruimtelijk beleid	23
3.2 Cultuurhistorisch beleid	32
3.3 Groenbeleid	33
3.4 Milieubeleid	33
3.5 Prostitutiebeleid	34
3.6 Verkeersbeleid	34
3.7 Volkshuisvestingsbeleid	36
3.8 Waterbeleid	38
<b>4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK</b>	<b>41</b>
4.1 Milieu	41
4.1.1 Bodem	41
4.1.2 Geluid	42
4.1.3 Luchtkwaliteit	43
4.1.4 Externe veiligheid	45
4.1.5 Milieuzonering	49
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	51
4.3 Leidingen en infrastructuur	55
4.4 Natuur en landschap	55
4.5 Flora en fauna	56
4.6 Waterparagraaf	58
<b>5. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>63</b>

5.1 Doelstellingen en uitgangspunten	63
<b>6. JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>67</b>
6.1 Inleiding	67
6.2 Inleidende regels	68
6.3 Bestemmingsregels	68
6.4 Algemene regels	73
6.5 Overgangs- en slotregels	74
6.6 Handhaving	74
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>77</b>
<b>8. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>79</b>
8.1 Inspraak	79
8.2 Overleg en procedure	79
<b>BIJLAGEN</b>	
1. Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord	
2. Verantwoording groepsrisico	
3. Notitie oprichten hoofd- en bijgebouw hoekkavels - Nieuw Stalberg fase 3	

# 1. INLEIDING

## 1.1 Algemeen

De gemeente Venlo is bezig bestaande bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren. Reden hiervoor is met name de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden en waarin wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wro is de gemeenteraad van Venlo in principe verplicht om bestemmingsplannen tenminste één maal in de tien jaren te herzien als men leges wil blijven vorderen.



Ligging villawijk Stalberg-Oost (en plangebied) in groter verband (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Het vigerende bestemmingsplan (moederplan) voor de villawijk Nieuw-Stalberg of Stalberg-Oost, gelegen in het oosten van Venlo, is in 1999 vastgesteld en daarmee meer dan 10 jaar oud. In de periode 2001 t/m 2011 zijn diverse uitwerkings- en bestemmingsplannen voor het gebied opgesteld. Nog niet alle kavels in het gebied zijn uitgegeven.

Het moederplan is beleidsmatig en juridisch verouderd. Het plangebied is echter in het verleden om uiteenlopende redenen niet opgenomen in het actualiseringsprogramma. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen is een actualisering van dat bestemmingsplan nu noodzakelijk. Het plangebied is nu dan ook opgenomen in het plan van aanpak regulier onderhoud 2013.

Vanwege de voorbereidings- en wettelijke doorlooptijden is het niet haalbaar gebleken om voor dit gebied, voor 1 juli 2013, te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Om voor het gehele gebied, waaronder ook de nog niet bebouwde gronden, toch over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, is als (tijdelijk) alternatief voor het bestemmingsplan het instrument 'beheersverordening' (artikel 3.38 Wro) toegepast. Door middel van een beheerverordening, vastgesteld d.d. 25 september 2013, is het bestaande planologisch-juridische regime weer van toepassing verklaard voor het gebied.

De beheersverordening voor de villawijk Nieuw-Stalberg/ Stalberg-Oost heeft een tijdelijk karakter, omdat deze wordt opgevolgd door onderhavige reguliere bestemmingsplanherziening.

In dat kader is voor villawijk Stalberg-Oost door de gemeente Venlo een startnotitie opgesteld. In de startnotitie is aangegeven op welke wijze en met welke systematiek het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgesteld. Onderhavig plan is hier de uitwerking van.

Aan onderhavig bestemmingsplan heeft verder ook een door het college geaccordeerd inventarisatierapport ten grondslag gelegen. In het kader van de inventarisatie heeft een terreinverkenning plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van onderhavige toelichting, de regels, alsmede de verbeelding van dit bestemmingsplan.

### **Leeswijzer**

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komen in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door een beschrijving van het bureauonderzoek dat ten behoeve van het plangebied is verricht in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is plaats gemaakt voor de planbeschrijving. De juridische aspecten en uitvoerbaarheid van het plan worden in res-



pectievelijk de hoofdstukken 6 en 7 behandeld. In hoofdstuk 8 ten slotte, wordt ingegaan op de inspraak en het gevoerde wettelijke vooroverleg.

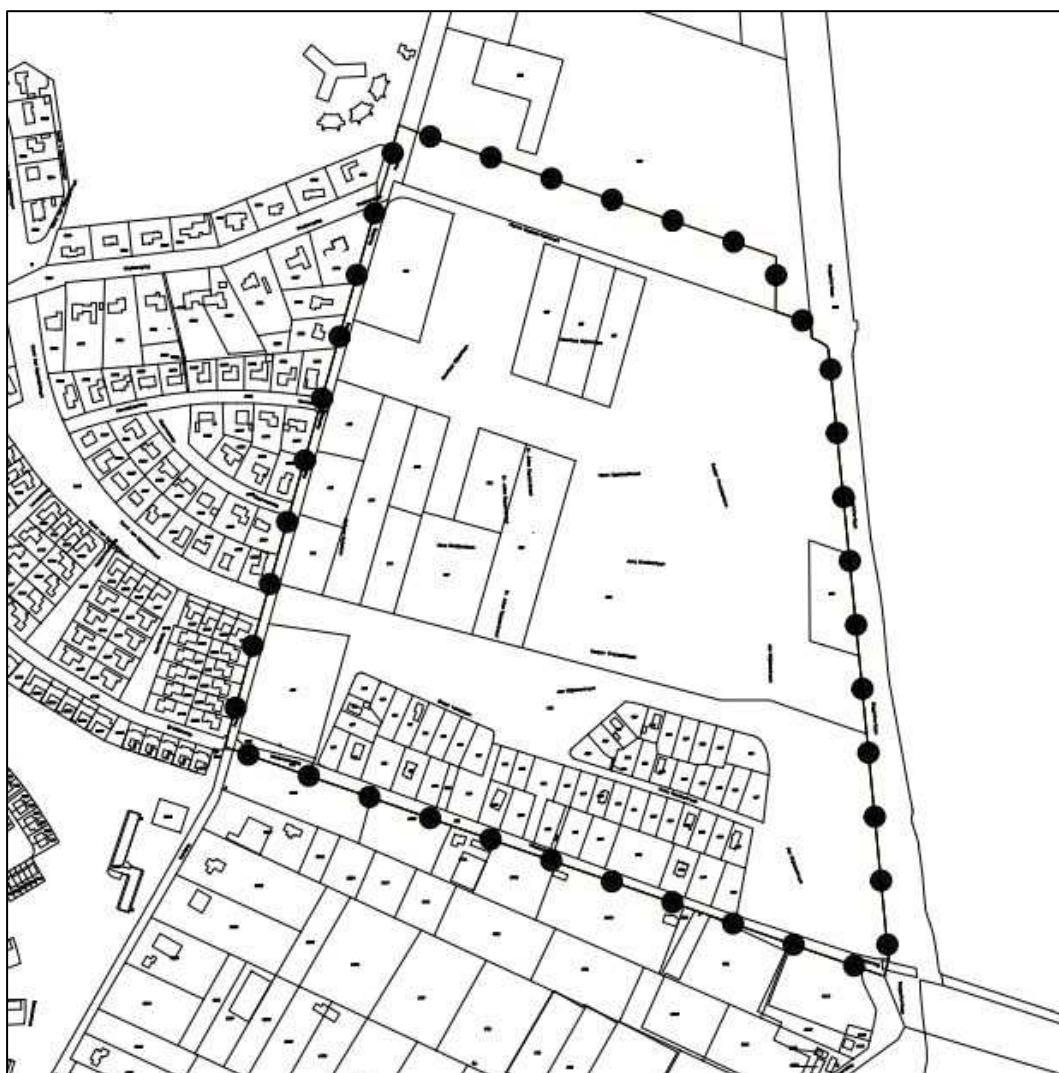
## 1.1 Plangebied

Het plangebied betreft het gebied globaal gelegen tussen de Postweg, Pierre Ras-saertsstraat, Klagenfurtlaan en Hinsbeckerweg.

De exacte plangrens is afgebeeld op de navolgende afbeelding. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van deze toelichting aangeduid als 'het plangebied'.

Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken, aansluitend bij de plangrens van het moederplan uit 1999 en de daaruit voortgekomen grenzen van de uitwerkingsplannen;
- de bestaande perceel- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden;
- nog niet gedigitaliseerde gronden zijn meegenomen (i.c. de Postweg).



Begrenzing plangebied

## 1.2 Doel

De doelstelling is om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader dat voldoet aan de wettelijke eisen ingevolge de Wro en het Bro.

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet dan ook aan de volgende randvoorwaarden:

- het plan moet uniform in de opzet, methodiek en aanpak zijn waarbij de regels, toelichting en verbeelding zijn gestandaardiseerd. Leidraad vormt de zogenaamde IMRO-codering;
- er moet sprake zijn van een leesbaar, duidelijk en toetsbaar plan;
- het plan dient in belangrijke mate te conserveren en consolideren;

- vigerende rechten op basis van de geldend bestemmingsplannen dienen gerespecteerd te worden;
- tevens dient het plan flexibel te zijn om in te kunnen spelen op meest gangbare en voorzienbare ontwikkelingen.

### 1.3 Geldende plannen

Binnen het plangebied vigeert momenteel de eerdergenoemde 'Beheersverordening Villawijk Stalberg-Oost', zoals deze op 25 september 2013 is vastgesteld. In deze beheersverordening zijn de onderliggende, voormalige vigerende bestemmingsplannen van toepassing verklaard voor wat betreft bouw- en gebruiksregels. Voor de volledigheid is hierna een overzicht opgenomen van deze voormalige bestemmingsplannen.

Naam van het plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
1. Villawijk Stalberg-Oost	27-10-1999	16-05-2000
2. Uitwerkingsplan I Villawijk Stalberg-Oost	03-04-2001	10-07-2001
3. Uitwerkingsplan Villawijk Stalberg-Oost fase II	23-05-2006	04-07-2006
4. Herzien uitwerkingsplan II 'Villawijk Stalberg-Oost, kavels Postweg'	01-11-2011	
5. Villawijk Stalberg-Oost gerealiseerde kavels Postweg	21-12-2011	
6. Herzien uitwerkingsplan III 'Villawijk Stalberg-Oost III'	01-11-2011	
7. Postweg	09-04-1969	10-11-1969

Overzicht voormalige vigerende bestemmingsplannen

Onderstaand wordt kort ingegaan op deze afzonderlijke plannen en de bestemmingen die binnen het plangebied gelden.

#### Villawijk Stalberg-Oost

Oorspronkelijk was het plangebied geregeld binnen het moederplan 'Villawijk Stalberg-Oost'. Hierin is de hoofdstructuur voor groen en verkeer vastgelegd, alsmede de nader uit te werken woongebieden. Dit bestemmingsplan is nu alleen nog vigerende voor de noordelijk en oostelijke gelegen groenzone en de Hinsbeckerweg. Voor het overige deel van het plangebied geldt dat dit inmiddels is uitgewerkt in uitwerkingsplannen of herzieningen hiervan.

Binnen dit voormalige bestemmingsplan zijn derhalve nog de volgende bestemmingen relevant:

### *Groenvoorzieningen*

De als 'Groenvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: groenvoorzieningen, behoud/ herstel van voorkomende landschappelijke en natuurwaarden, fiets- en voetpaden, nutsvoorzieningen, extensieve recreatieve doeleinden, geluidwerende voorzieningen en groen- en speelvoorzieningen. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

Deze bestemming is van belang voor het behoud van de bestaande landschappelijke structuren. Voorbeelden hiervan zijn de bestaande houtwal langs de Hinsbeckerweg en de bestaande groenstructuur en/ of waardevolle bomen en (laan)beplanting langs de Postweg en de Pierre Rasseartstraat.

### *Verkeersdoeleinden*

De als 'Verkeersdoeleinden' bestemde gronden zijn bestemd voor: verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, zoals bermen, en grondwaterbeschermingsgebied. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

### **Uitwerkingsplan I Villawijk Stalberg-Oost**

In dit uitwerkingsplan is de eerste uitwerking van Stalberg-Oost geregeld. Het betreft globaal de gronden aan de Hinsbeckerweg en de gronden gelegen ten zuiden van de Jos Klijnenstraat.

### *Woondoeleinden*

De belangrijkste bestemming in dit voormalige uitwerkingsplan betreft de bestemming 'Woondoeleinden'. Hierbinnen zijn de woondoeleinden verankerd, alsmede het handhaven van de groenwal ter plaatse van de aanduiding 'te handhaven groenwal'.

De belangrijkste bouwregels voor hoofdgebouwen zijn:

- Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht waarbij de onderkant van de begane grondvloer minimaal 80 cm ten opzichte van de aangrenzende weg moet zijn gelegen;
- De bouwhoogte bedraagt minimaal 2 en maximaal 3 bouwlagen (uitsluitend voor de meest naar de weg gekeerde gevel van de woning), waarbij een kap een maximale helling van 25 graden mag hebben;
- Breedte en diepte van de woning zijn met elkaar verankerd en afhankelijk van de breedte van het bouwperceel;
- De minst brede gevel van de woning moet in de meest naar de weg gekeerde zijde van het bebouwingsvlak worden gebouwd;
- Vrijstaande bijgebouwen zijn alleen in hoeksituaties toegestaan;
- De afstand van de woning tot een zijdelingse perceelsgrens moet 3 meter bedragen. Aan deze zijde mag geen entree worden gerealiseerd.

## **Uitwerkingsplan Villawijk Stalberg-Oost fase II**

In het tweede uitwerkingsplan is het woongebied (2<sup>e</sup> fase) globaal gelegen ten noorden van de Jos Klijnenstraat nader uitgewerkt.

### *Woondoeleinden*

De belangrijkste bestemming in dit voormalige uitwerkingsplan betreft de bestemming 'Woondoeleinden'. Hierbinnen zijn de woondoeleinden verankerd.

De belangrijkste bouwregels voor hoofdgebouwen zijn:

- Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan, tenzij op de plankaart is aangeduid dat ook halfvrijstaande woningen zijn toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding 'opgetilde woning' dient de onderkant van de begane grondvloer minimaal 80 cm ten opzichte van de kruin van de aangrenzende weg zijn gelegen;
- De bouwhoogte bedraagt minimaal 2 en maximaal 3 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- De woningen dienen in de naar de weg geprojecteerde rooilijn te worden gebouwd, met uitzondering van woningen ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere woning' waarbij de voorgevel ook achter de rooilijn mag worden gebouwd;
- De dakhelling bedraagt maximaal 25 graden. De nok van woningen welke in de 1<sup>e</sup> rooilijn moeten worden gebouwd dient dwars op de weg te staan;
- Breedte en diepte van de woning zijn met elkaar verankerd en afhankelijk van de breedte van het bouwperceel;
- De minimale breedte van de kavel bedraagt 18 meter;
- De afstand van de woning tot beide zijdelingse perceelsgrenzen moet 3 meter bedragen. Bij halfvrijstaande woningen dient de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens 3 meter te bedragen.

### **Herzien uitwerkingsplan II 'Villawijk Stalberg-Oost, kavels Postweg'**

Deze herziening van het voormalige uitwerkingsplan fase voor 2 is opgesteld om de volgende redenen: in het oorspronkelijke uitwerkingsplan is opgenomen dat de kavels mogen bestaan uit ten minste twee bouwlagen en ten hoogste drie bouwlagen. Stedenbouwkundig gezien is het echter niet wenselijk dat aan de zijde van de Postweg de woningen zullen bestaan uit drie bouwlagen met een kap. Het is wenselijker dat de woningen die hier gerealiseerd worden bestaan uit 2 bouwlagen met een kap.

De reeds gerealiseerde woningen langs de Postweg voldoen aan het gewenste beeld. Om te voorkomen dat de nog te ontwikkelen kavels langs de Postweg wel worden gerealiseerd in drie bouwlagen met een kap is voor deze nog te realiseren delen van het uitwerkingsplan een herziening van het uitwerkingsplan vastgesteld.

### *Woondoeleinden*

De aanwezige bestemming in deze herziening betreft de bestemming 'Woondoeleinden'. Hierbinnen zijn de woondoeleinden verankerd.

De belangrijkste bouwregels voor hoofdgebouwen zijn:

- Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- De onderkant van de begane grondvloer dient minimaal 80 cm ten opzichte van de kruin van de aangrenzende weg te zijn gelegen;
- De bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 9 meter;
- De woningen dienen in de naar de weg geprojecteerde 1<sup>e</sup> rooilijn te worden gebouwd;
- De dakhelling bedraagt maximaal 25 graden. De nok van woningen dient dwars op de weg te staan;
- Breedte en diepte van de woning zijn met elkaar verankerd en afhankelijk van de breedte van het bouwperceel;
- De minimale breedte van de kavel bedraagt 18 meter;
- De afstand van de woning tot beide zijdelingse perceelsgrenzen moet 3 meter bedragen.

### **Villawijk Stalberg-Oost gerealiseerde kavels Postweg**

Het voormalige bestemmingsplan voor de reeds gerealiseerde kavels aan de Postweg is opgesteld om de volgende redenen: in het oorspronkelijke uitwerkingsplan is opgenomen dat de kavels mogen bestaan uit ten minste twee bouwlagen en ten hoogste drie bouwlagen. Stedenbouwkundig gezien is het echter niet wenselijk dat aan de zijde van de Postweg de woningen zullen bestaan uit drie bouwlagen met een kap. Het is wenselijker dat de woningen die hier gerealiseerd worden bestaan uit 2 bouwlagen met een kap.

De reeds gerealiseerde woningen langs de Postweg voldoen aan het gewenste beeld. Om te voorkomen dat de kavels langs de Postweg in de toekomst wel worden gerealiseerd in drie bouwlagen met een kap, is voor deze voor deze kavels een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit voormalige bestemmingsplan, is het aantal bouwlagen voor de woningen parallel aan de Postweg op 2 met een kap gesteld.

### *Wonen*

De aanwezige bestemming in dit voormalige bestemmingsplan betreft de bestemming 'Wonen'. Hierbinnen zijn de woondoeleinden verankerd.

De belangrijkste bouwregels voor hoofdgebouwen zijn:

- Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- De onderkant van de begane grondvloer dient minimaal 80 cm ten opzichte van de kruin van de aangrenzende weg te zijn gelegen;

- De bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter;
- De dakhelling bedraagt maximaal 25 graden. De nok van woningen dient dwars op de weg te staan.
- Breedte en diepte van de woning zijn met elkaar verankerd en afhankelijk van de breedte van het bouwperceel;
- Het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke hoger zijn dan 1 m gemeten vanaf het aansluitend terrein mag niet meer dan 40 bedragen;
- De minimale breedte van de kavel bedraagt 18 meter;
- De afstand van de woning tot beide zijdelingse perceelsgrenzen moet 3 meter bedragen.

### **Herzien uitwerkingsplan III 'Villawijk Stalberg-Oost III'**

Voor het gebied gelegen tussen de Postweg-Pierre Rassaertsstraat-Piet Leusenstraat-Henricus Rijvenlaan (3<sup>e</sup> fase uitwerking) is in eerste instantie het 'Uitwerkingsplan III van het bestemmingsplan Villawijk Stalberg-Oost' vastgesteld. Het was echter wenselijk dat plan te herzien, zodat alle woningen aan de Postweg uit 2 bouwlagen zullen bestaan, in plaats van uit maximaal 2 bouwlagen. Ingevolge het bepaalde in artikel 3.6 lid 3 van de Wro maakt een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan deel uit van het plan en kan deze, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, worden vervangen door een nieuwe wijziging of uitwerking. Aangezien de betrokken kavels nog niet waren verkocht en de woningen nog niet waren gebouwd, is destijds voor het plangebied een nieuw uitwerkingsplan vastgesteld.

#### *Woondoeleinden*

De belangrijkste bestemming in dit voormalige bestemmingsplan betreft de bestemming 'Woondoeleinden'. Hierbinnen zijn de woondoeleinden verankerd.

De belangrijkste bouwregels voor hoofdgebouwen zijn:

- Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan, tenzij op de plankaart is aangeduid dat ook halfvrijstaande woningen zijn toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding 'opgetilde woning' dient de onderkant van de begane grondvloer minimaal 80 cm ten opzichte van de kruin van de aangrenzende weg zijn gelegen;
- De bouwhoogte bedraagt minimaal 2 en maximaal 3 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- Ter plaatse van de nader aangeduide kavels aan de zijde van de Postweg bedraagt de bouwhoogte 2 bouwlagen;
- De woningen dienen in de naar de weg geprojecteerde bouwgrens gerealiseerd te worden, met uitzondering van woningen ter plaatse van de aanduiding 'parel

1' en 'parel 2' waarbij de voorgevel ook achter de bouwgrens mag worden gebouwd;

- De dakhelling bedraagt maximaal 25 graden. De dakhelling van de woningen ter plaatse van de aanduidingen 'parel 1' en 'parel 2' bedraagt maximaal 45 graden. De nok van deze woningen dient daarbij dwars op de openbare weg te staan.
- Breedte en diepte van de woning zijn met elkaar verankerd en afhankelijk van de breedte van het bouwperceel;
- De minimale breedte van de kavel bedraagt 18 meter;
- De afstand van de woning tot beide zijdelingse perceelsgrenzen moet 3 meter bedragen. Bij halfvrijstaande woningen dient de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens 3 meter te bedragen.

### **Stalberg**

De ten westen van de woonwijk gelegen Postweg is ter hoogte van het plangebied nog niet gedigitaliseerd en derhalve meegenomen binnen de plangrenzen van het nieuwe bestemmingsplan.

Deze weg is in het voormalige bestemmingsplan 'Stalberg' bestemd als 'Weg, voetpad, rijwielpad, plein'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van straten, trottoirs, rijwielpaden, pleinen en andere verkeersvoorzieningen.



## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Venlo en een deel van Duitsland liggen op de voormalige rivierbodems van de Maas en de Rijn. De Maas heeft zich diep ingesleten en stroomt in een smalle bedding tussen Blerick en Venlo naar het noorden. Kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van Venlo is het zogenaamde terrassensysteem. Een terras is de bodem van de rivier. Een steilrand geeft aan dat de rivier in een warmere periode weer een nieuwe bodem is gaan uitschuren. De rivier de Maas heeft in het verleden op die manier drie terrassen 'aangelegd': het laag-, midden- en hoogterras. Het plangebied is gelegen in het overgangsgebied van middenterras naar hoogterras.

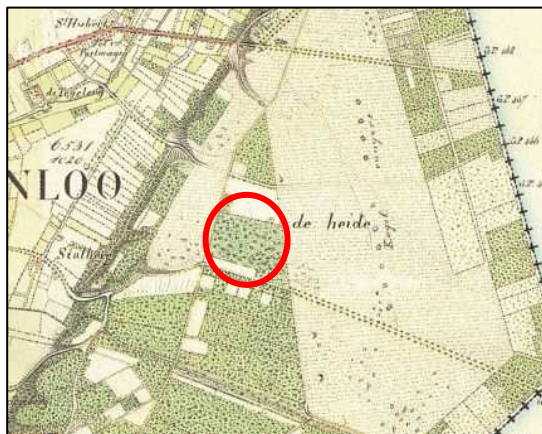
Van oorsprong betrof het plangebied een agrarisch gebied, gelegen tussen de Grootte Heide en het woongebied van Venlo. Vóór de ontwikkeling tot woongebied was hier een tuindersbedrijf aanwezig, ook waren in het gebied enkele bospercelen aanwezig (zie ook de navolgende afbeeldingen).

Direct ten oosten van het plangebied is natuurgebied Grootte Heide gelegen. De Grootte Heide was in de middeleeuwen al een heidegebied. Er ligt een oude, net gerestaureerde en goed herkenbare landweer die (deels nog) uit twee zandruggen bestaat.

Als oefenterrein van de Venlose Huzaren was de heide vroeger van grote militaire betekenis. Zij hebben er een oefenschans aangelegd. Sinds 1883 werd het gebied al als schietterrein gebruikt en vanaf 1913 kreeg het ook een functie als oefenvliegveld. In de Tweede Wereldoorlog legden de Duitsers op de heide een groot vliegveld aan met twee kruisgewijs liggende landingsbanen. Voor de aanleg van de landingsbanen is grond uit het Maasdal aangevoerd. Daardoor is er meer variatie in bodemtypen ontstaan wat positieve gevolgen had voor de rijkdom aan plantensoorten. In de jaren '80 is begonnen met herstel van de heide en verwijdering van de betonnen startbanen en de achtergebleven munitie. De contouren van de landingsbanen zijn in het terrein zichtbaar gemaakt door beplante zandwallen.

Het vroegere gebruik in combinatie met de afwisselende omgeving maken dit een van de meest soortenrijke gebieden van Het Limburgs Landschap. De grootste oppervlakte wordt ingenomen door heide. Aan de zuidkant liggen tevens enkele akkertjes, schraal grasland en bos waarin naaldbomen domineren. Stichting het Limburgs Landschap heeft het terrein in erfpacht van de gemeente Venlo en een gedeelte in beheer van Defensie.

De naam Stalberg is afgeleid van het in de wijk Stalberg aanwezige huize Stalberg. Gerard van Stalbergen sr. betaalde in 1389 '4 oude schilden, 23 placken en 4 deniers' om burger van Venlo te worden. Omstreeks die tijd bouwde hij ook zijn huis, Huize Stalberg. Het was al snel een belangrijk huis, omdat het huis Gerard het recht gaf "verschreven te worden onder de ridderschap van het Overkwartier van Gelder en hem toegang gaf tot de vergaderingen der edelen op de kwartiersdagen te Roermond". Huize Stalberg staat op de kaart van Jacob van Deventer afgebeeld. De zoon van Gerard, Gerard van Stalbergen jr., werd later een van de twee burgemeesters van Venlo. Ook latere afstammelingen verworven belangrijke posities.



Plangebied en omgeving verkend in 1837-1844 en 1890-1891 (actualisatie 1917)

Van cultuurhistorisch belang in het plangebied zijn bestaande landschappelijke structuren. Voorbeelden hiervan zijn de bestaande houtwal langs de Hinsbeckerweg en de bestaande groenstructuur en/ of waardevolle bomen en (laan)beplanting langs de Postweg en de Pierre Rasseartsstraat.

## 2.2 Bestaande situatie

### 2.2.1 Ruimtelijke karakteristiek

#### Functies

Het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een woongebied voor hoofdzakelijk vrije sector woningen in de duurdere prijsklasse.

Omdat nog niet alle kavels ontwikkeld zijn, is er in de huidige situatie nog sprake van enkele braakliggende gronden en kan er gesproken worden van een woningbouwontwikkelingslocatie

#### Wonen

De hoofdfunctie van het plangebied is de woonfunctie. Een groot gedeelte van het plangebied is hiermee inmiddels ingevuld.

In het moederplan is uitgegaan van maximaal 250 woningen in het plangebied. In het gebied komen voorsnog alleen vrijstaande woningen voor, bestaande uit 2 tot 3 bouwlagen, al dan niet voorzien van een kap. Planologisch gezien bestaat de mogelijkheid om op enkele plaatsen ook halfvrijstaande woningen te realiseren. Rijwoningen zijn niet toegestaan in het gebied.

De woningen zijn veelal gelegen op ruime percelen. Op verschillende plaatsen worden de voortuinen van de woningen met de openbare ruimte begrensd door kleine muurtjes van graniet. De muurtjes vormen de overgang met de tuinen en bevinden zich op de kavels. Deze uniforme oplossing maakt een duidelijke markering tussen openbaar en privé en draagt bij aan samenhang in de wijk.



Foto 1. en 2. Wonen in Nieuw-Stalberg





Foto 3. en 4. Wonen in Nieuw-Stalberg



Foto 5. Wonen in Nieuw-Stalberg

### Stedenbouw

De structuur van Nieuw-Stalberg wordt bepaald door een open en extensief bebouwingskarakter van (vooralsnog) vrijstaande woningen. Nieuw-Stalberg is daardoor te ervaren als een landschap. Dit landschap kent grote open (parkachtige) ruimtes ('vallei') met een openbaar karakter en is, als uitloper van uitgestrekte omliggende natuurgebieden, toegankelijk voor iedereen. De typerende woningen treden op de voorgrond en markeren de randen van het park. Het park sluit aan op de Grote Heide, die zich direct aan de oostzijde van de Klagenfurtlaan bevindt.

De landschappelijkheid van de parkruimte is de contramal van de bouwvelden. Ten opzichte van het park liggen deze velden iets hoger, waardoor het park een vallei wordt en het onderscheid tussen landschap en aangrenzende bebouwing extra wordt aangezet.

De architectuur van Nieuw-Stalberg sluit aan bij klassieke opvattingen over het landschappelijk wonen, samengevat in ruimte en allure. Enerzijds profiteren de woningen van een prachtige landschappelijke setting, anderzijds geven ze mede vorm aan de mate van openheid en de uitstraling van het gebied als totaal.

In de villawijk komt de landschappelijkheid mede tot uiting in de openheid van de verkaveling. Zowel in de straten als tussen de woningen draagt de gekozen maatvoering en indeling bij aan het gevoel van een groter landschap waarin de woningen zijn gelegen.

In het stedenbouwkundig plan is daarom gestreefd naar minder verharding, naar goede parkeeroplossingen en een duidelijke aanwezigheid van tuinen.

Kenmerkend voor veel oudere villawijken (zoals in Venlo het Wilhelminapark) is de zorg die uitgegaan is naar de representatie van de woning. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in de relatie die de woning heeft met de straat, maar ook in de keuze van hoogwaardige materialen en bijzondere details. Gevolg is dat een wijk zich verbijzondert ten opzichte van zijn omgeving.

Voor het gebied zijn verschillende beeldkwaliteitplannen van toepassing:

- Beeldkwaliteitplan Nieuw-Stalberg Venlo (Heijmans Vastgoed BV januari 2001)
- Beeldkwaliteitplan Nieuw Stalberg fase 2 (Studio Hartzema, april 2005)
- Beeldkwaliteitplan Nieuw Stalberg fase 3 (Studio Hartzema, mei 2009)

Voor fase 1 zijn voor woningbouw in het eerste uitwerkingsplan de volgende algemene uitgangspunten geformuleerd:

- a. De woning is smal en diep.
- b. De woning heeft een enkelvoudig volume.
- c. De woning heeft een opgetilde begane grond.
- d. De woning heeft een dak.
- e. De woning is gebouwd met natuurlijke materialen.

Algemene uitgangspunten uit de beeldkwaliteitplannen voor het gebied zijn:

- a. De woning dient in de bouwgrens te worden gebouwd.
- b. De woning heeft een eenduidige hoofdvorm.
- c. De woningen staan in de tuin en richten zich op de weg.
- d. De woning is voorzien van een hellend of een plat dak.
- e. De woningen aan de parkrand staan aan de straat en hebben een opgetilde begane grond.
- f. De woning is gebouwd met natuurlijke materialen.

Per fase zijn hieraan specifieke eisen verbonden. Deze zijn als zodanig in de planregels van onderhavig bestemmingsplan verankerd.

- *Parels*

Een aantal kavels valt op door hun bijzondere ligging. Deze bevinden zich op een mooie hoek, hebben een wijds uitzicht of liggen in de zichtlijn van een straat, de zogenaamde parels. Voor woningen aangewezen als parel, geldt dat deze, ruimtelijk gezien, ook achter de aangegeven bouwgrens mogen worden gebouwd, met eventueel een afwijkende dakhelling of hoogte, alsmede haaks op de weg.

De parels zijn specifiek aangeduid op de verbeelding.



Foto 6. en 7. Parels (Oscar Leeuwlaan 30 en Jos Klijenstraat 34)

- *Opgetilde woningen*

Opgetilde woningen zijn woningen waarvan de bovenkant van de begane grondvloer op een hoogte van tenminste 80 cm ten opzichte van de kruin van de aangrenzende weg zijn gelegen.

In de vigerende plannen is op diverse plaatsen vastgelegd waar opgetilde woningen gerealiseerd moet worden. Deze woningen zijn als zodanig gerealiseerd. Voor de nog te realiseren woningen geldt, conform de beeldkwaliteitplannen, dat de woningen aan de vallei als een opgetilde woning gerealiseerd moeten worden. Middels de regels en verbeelding is dit in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd.



Foto 8. en 9. Opgetilde woningen (Hinsbeckerweg 21 en Jos Klijnenstraat 32)

- *Bouwhoogte fase III*

Voor de woningen aan de Postweg wordt afgeweken van het Beeldkwaliteitplan en Uitwerkingsplan fase III. Voor deze woningen geldt in onderhavig nieuw bestemmingsplan dat maximaal twee bouwlagen zijn toegestaan (er mag dus ook in één bouwlaag gebouwd worden).

Voor de woningen aan de Pierre Rassaertsstraat (met uitzondering van de parels) geldt hetzelfde. Ook hier vindt een verschuiving van het toegestane aantal bouwlagen plaats welke is ingegeven door de ligging van deze woningen in de overgangszone naar het buitengebied.

Deze wijzigingen zijn ingegeven vanuit de huidige economische omstandigheden en daarmee samenhangende verkoop van de kavels.

Alle toegestane goot- en bouwhoogte zijn opgenomen in de regels en in afwijkende gevallen ook op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

### *Bedrijvigheid*

In het plangebied komen geen bedrijven of andere inrichtingen voor. Wel zijn er enkele aan huis gebonden bedrijven en beroepen aanwezig.

Volgens gegevens gevonden via internet betreft dit:

- Oscar Leeuwenlaan 20 - Schoonheidssalon Milady Beauty Care
- Oscar Leeuwenlaan 30 - Marjolein van der Linden Architect
- Oscar Leeuwenlaan 34 - Osteopathie Venlo
- Frits Peutzstraat 8 - Techdocit
- Adriaan Flinklaan 14 - Bouwburo Z+
- Jos Klijnenstraat 32 - Bilderbeek Zakelijk Vastgoed

In het veld is deze aan huis gebonden bedrijvigheid overigens niet waargenomen, vanwege het ontbreken van vanaf de weg zichtbare reclame-uitingen.

Verder bevinden zich in het plangebied 2 nutsvoorzieningen welke specifiek zijn bestemd.



## Verkeer

De hoofdontsluiting van het gebied vindt plaats via de Postweg. Vanuit de Postweg is het gebied via onder andere de Hinsbeckerweg, Jos Klijnenstraat en Pierre Rassaertsstraat bereikbaar.

De hoofdontsluitingsstructuur van het gebied is bepaald in het moederplan en bestaat uit de Jos Klijnenstraat, Adriaan Flinklaan, Alphons Ratslaan en Jacq Grubbenlaan. De hoofdontsluitingsstructuur is een structurerend element voor de wijk. De wegen vanuit het bestaande Stalberg zijn hierbij doorgetrokken in het plan. De kruising met de Postweg-Karel van Egmondstraat-Jos Klijnenstraat is vormgegeven middels een rotonde.

Door de lusvormige hoofdontsluiting is er geen sprake van doorgaand verkeer. Vanuit de hoofdontsluitingswegen zijn diverse, met name noord-zuidgerichte woonstraten bereikbaar. Verder is het gehele plangebied ingericht als een 30 km-zone.

Een breed fiets- en voetpad loopt als een slingerende parkweg door het gebied en legt de verbinding tussen Venlo en de Groote Heide.

Vanaf de Postweg is in westelijke richting de bestaande woonwijk Stalberg te bereiken. In het noorden komt de Postweg, via de Leutherweg en Beckersweg, uit op de Klagenfurtlaan en in het zuiden op de Kaldenkerkerweg, van waaruit diverse delen van Venlo en omgeving te bereiken zijn.

De Hinsbeckerweg loopt in oostelijke richting naar natuurgebied Groote Heide en is daar een weg welke, na het Infocentrum Groote Heide, gesloten is voor motorvoertuigen.



Foto 10. en 11. Primaire en secundaire ontsluiting middels hoofdwegen en gescheiden paden/ groene parkeerstroken

Het parkeren van auto's vindt voor een groot deel op de kavels zelf plaats. Op deze manier blijft het straatbeeld open en groen. Per kavel zijn parkeerplaatsen aanwezig in een garage en/of op de oprijlaan. De garages zijn inpandig als onderdeel van het hoofdvolume of staan geheel los van de woning achter op de kavel.



## Groen

De vorm en ligging van de openbare groene ruimte is zo gekozen dat deze aansluit bij bestaande richtingen en aantakt op bestaande groene structuren. De grillige vorm van de randen draagt bij aan het gevoel van landschappelijkheid. Wegen als een breed fiets- en voetpad lopen door dit lineaire park, ook wel vallei genoemd, en een slingerende parkweg legt de verbinding tussen Venlo en de Groote Heide.



Foto 12. en 13. Parkweg door de vallei



Foto 14. en 15. De vallei met zit- en infiltratie-elementen

## Natuur

Venlo en een deel van Duitsland liggen op de voormalige rivierbodems van de Maas en de Rijn. De Maas heeft zich diep ingesleten en stroomt in een smalle bedding tussen Blerick en Venlo naar het noorden. Kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van Venlo is het zogenaamde terrassensysteem. Een terras is de bodem van de rivier. Een steilrand geeft aan dat de rivier in een warmere periode weer een nieuwe bodem is gaan uitschuren. De rivier de Maas heeft in het verleden op die manier drie terrassen 'aangelegd': het laag-, midden- en hoogterras. Het plangebied is gelegen in het overgangsgebied van middenteras naar hoogterras.

In het plangebied zijn enkele bestaande landschappelijke structuren van belang. Voorbeelden hiervan zijn de bestaande houtwal langs de Hinsbeckerweg en de bestaande groenstructuur en/ of waardevolle bomen en (laan)beplanting langs de Postweg en de Pierre Rasseartsstraat.

Direct ten oosten van het plangebied is natuurgebied Groote Heide gelegen. De Groote Heide was in de middeleeuwen al een heidegebied. Er ligt een oude, net gerestaureerde en goed herkenbare landweer die (deels nog) uit twee zandruggen bestaat.

## 3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante beleidsaspecten voor het plangebied. De verschillende beleidsrapporten worden op hoofdlijnen (meest relevante aspecten) beschreven.

### 3.1 Ruimtelijk beleid

#### A. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)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.

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 Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen 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.

De nationale belangen zijn in het algemeen gericht op het:

- versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren bereikbaarheid: slim Investeren, Innoveren en Instandhouden;
- waarborgen kwaliteit leefomgeving.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Wel geldt, zoals bij alle ruimtelijke plannen, dat sprake dient te zijn van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming.

## **B. AMvB Ruimte**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. 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, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Aangezien dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, hebben de bovengestane nationale ruimtelijke belangen geen directe consequenties voor het plangebied.

## **C. Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6., lid 2 Bro) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Het betreft een motiveringsplicht voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting op deze plannen moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de 'ladder duurzame verstedelijking').

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro is opgenomen wat wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

### *Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking*

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin uitsluitend vigerende bouwrechten worden overgenomen. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is derhalve niet van toepassing op dit plangebied.

## **D. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)**

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. De jaren daarna is het POL2006 diverse malen geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingplan, provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een

welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. In 2011 heeft de laatste aanpassing van het POL2006 plaatsgevonden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden, zoals het Rijk die hanteerde in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

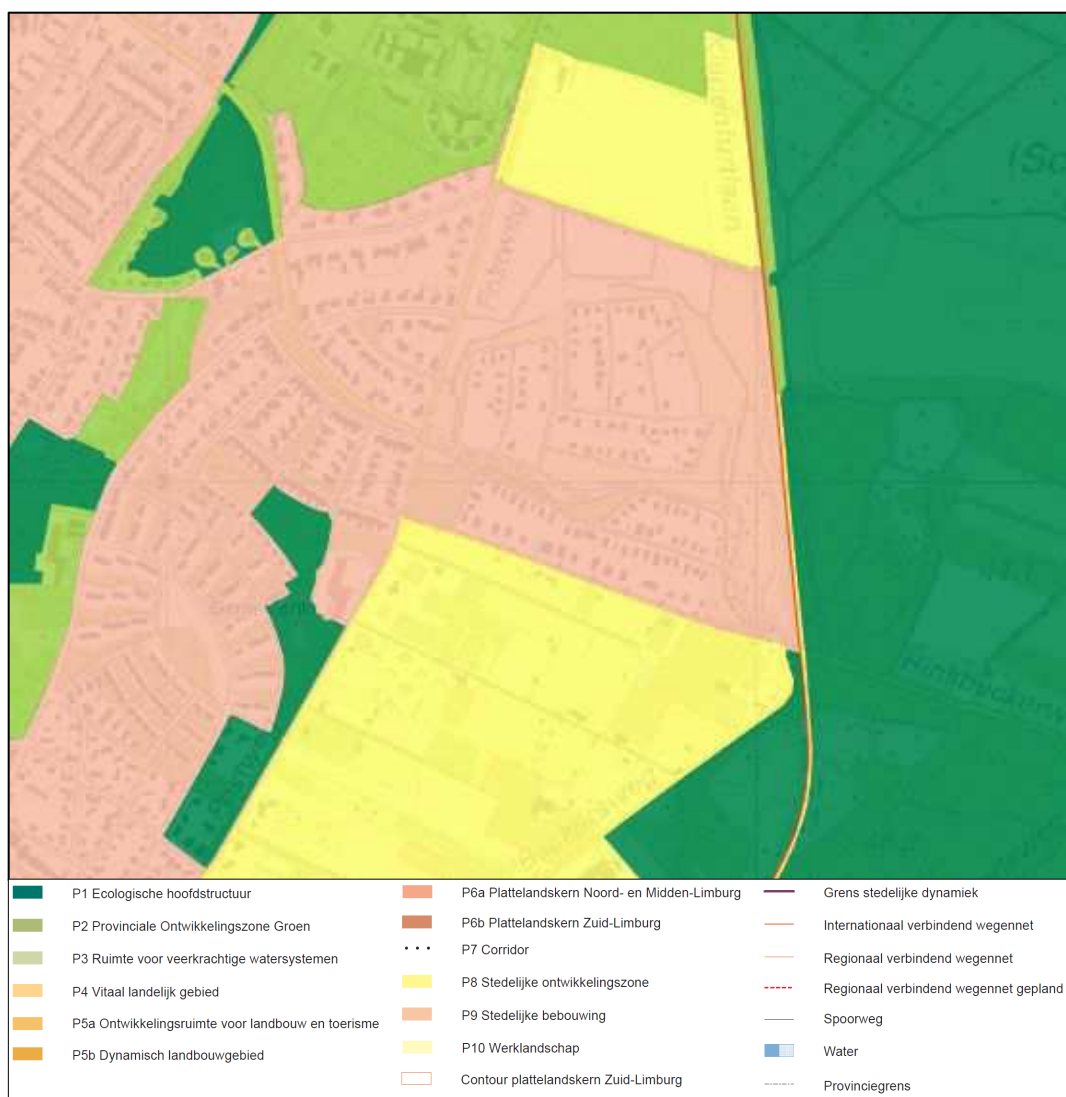
#### *Perspectieven*

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.

Het plangebied is gelegen binnen perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. Alleen de noordelijke groenzone van het gebied behoort tot perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone'.

Perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijhorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingopgave van de stadsregio wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzonder aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt.

De overwegende woonfunctie in het plangebied is in overeenstemming met het beleid voor perspectief 9.



Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' voor het plangebied en omgeving

In gebieden behorende tot 'Stedelijke ontwikkelingszone (P8)', wordt primair uitgegaan van het bieden van ruimte aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden indien binnen het bestaande bebouwd gebied geen oplossing gevonden wordt. Hier dient nieuw rood gepaard te gaan met extra groen. P8 is toegekend aan gronden tussen het bestaand stedelijk gebied en de 'grens stedelijke dynamiek' (parse contour). De inrichting als (stedelijke) groenvoorziening is in overeenstemming met het beleid voor perspectief 8.



#### *POL-kaart 'Groene waarden'*

Uit de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt in het plangebied geen waardevolle groene elementen voorkomen. Aan de overzijde van de Klagenfurtlaan bevinden zich wel gronden (de Grootte Heide) behorende tot de ecologische hoofdstructuur. Met name in noordelijke richting (omgeving Schaapsdijkweg-Stalbergweg) bevinden zich gronden welke behorende tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, waarin uitsluitend vigerende rechten gerespecteerd worden, wordt hierop echter geen gewijzigde invloed uitgeoefend als gevolg van onderhavig bestemmingsplan.

#### *POL-kaart 'Kristallen waarden'*

De POL-kaart 'Kristallen waarden' geeft de ligging van het plangebied in de Venloschol aan. In de Venloschol bevinden zich diepe grondwatervoorraden die van nature geologisch beschermd zijn. Hier geldt een verbod op diepe onttrekkingen voor laagwaardig gebruik. Onttrekkingen voor menselijke consumptie zijn wel toegestaan. De regels en de exacte begrenzing van de boringsvrije zone van de Venloschol zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg welke sinds 1 januari 2012 van kracht is.

Voor onderhavig plangebied geldt dat hier geen (nieuwe) diepe onttrekkingen voorzien zijn. Wel is de bescherming van de Venloschol verankerd in de planregels.

#### *POL-kaart 'Blauwe waarden'*

De POL-kaart 'Blauwe Waarden' geeft voor het plangebied geen waardevolle blauwe elementen aan.

#### **De actualisatie van het POL**

De provincie Limburg is gestart met de actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Op 29 oktober 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg het concept POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vrijgegeven voor overleg en discussie. Het ontwerp POL2014 is vervolgens op 6 mei 2014 door GS vastgesteld en aangeboden aan PS. Vanaf 16 mei tot en met 27 juni 2014 heeft het ontwerp POL2014 voor een ieder ter inzage gelegen.

In het ontwerp POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de ontwerp-kaart POL 2014 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'Stedelijk gebied'. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter. De voorziene ontwikkeling past binnen deze zone. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan verder niet in strijd met het in voorbereiding zijn nieuwe POL geacht.

### **E. POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

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. Op 2 januari 2012 is dit beleid geactualiseerd en opnieuw vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

#### *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 regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren van het 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 de perspectief 8 en 9, waarbinnen stedelijke activiteiten gesitueerd kunnen worden. Als gevolg van de POL-aanvulling zijn ten aanzien hiervan geen wijzigingen van toepassing. Gezien de ligging van het plangebied binnen de perspectieven 8 en 9 is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing op het plangebied.

### **F. Omgevingsverordening Limburg**

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg heeft de Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De Omgevingsverordening bevat regels over de volgende onderwerpen:

- De aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringrijke zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden.
- Regels met betrekking tot regionale wateren, zoals veiligheidsnormen voor regionale waterkeringen, normen voor wateroverlast en regels voor het door de waterschappen te voeren waterbeheer.



- Een aanvullende regeling op de Ontgrondingenwet, waarin wordt bepaald voor welke handelingen een vrijstelling geldt van bepaalde verboden uit de Ontgrondingenwet.
- Regels met betrekking tot het gebruik van wegen die in beheer bij de provincie zijn, zoals een verbod om het noodzakelijke uitzicht op de weg te belemmeren door spandoeken of borden boven of langs de weg te plaatsen.
- Regels over de manier waarop ontheffingen kunnen worden aangevraagd, of meldingen kunnen worden gedaan.
- Regels over de gemeentelijke rioleringsverplichting, het gebruik van gesloten stortplaatsen, de aanwijzing van industrieterreinen van regionaal belang en een schadevergoedingsregeling.

Voor het plangebied is in de Omgevingsverordening Limburg de boringsvrijezone Venloschol opgenomen. Onder het kopje POL-kaart 'Kristallen waarden' is hier reeds op ingegaan. Ook ligt het plangebied deels in het grondwaterbeschermingsgebied Grootte Heide.

In de planregels zijn de gebruiks- en bouwbepalingen voor de Venloschol en het grondwaterbeschermingsgebied als zodanig overgenomen.

#### **Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2014**

Inmiddels is ook de ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2014 gereed. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu, in 2014, is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat in het plangebied, gelijk aan de huidige omgevingsverordening, sprake is van het milieubeschermingsgebied Venloschol. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a) een boorput te hebben;
- b) de grond te roeren;
- c) een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d) werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Ook ligt het plangebied, zoals reeds eerder aangegeven, deels in het grondwaterbeschermingsgebied Groote Heide.

Zoals aangegeven zijn in de planregels de gebruiks- en bouwbepalingen voor de Venloschol en het grondwaterbeschermingsgebied als zodanig overgenomen.

#### **G. Ruimtelijke Structuurvisie 2014**

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

In de nieuwe structuurvisie zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030. Om invulling te geven aan deze ambities worden in de structuurvisie drie principes gehanteerd die een initiatief in de basis kansrijker maken:

- Hanteer de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt.
- Stel jezelf de vraag wat het betrekken van onze (Duitse) regiogemeenten kan betekenen.
- Organiseer je eigen draagvlak.

Deze principes komen in elk eerste gesprek over een ruimtelijk initiatief aan de orde. Naast deze basisprincipes zijn de richtinggevende uitspraken uitgewerkt in vijf 'majeure opgaven' voor Venlo:

1. drukte in het ommeland;
2. ruimte in de stad;
3. leven met de Maas;
4. voorzieningen op maat;
5. robuuste structuren.

De structuurvisie wordt gebruikt om initiatieven te kunnen toetsen, maar zal vooral worden gehanteerd als gespreksagenda. In essentie heeft de structuurvisie als doel om - binnen de voorgestelde kaders - ruimte te geven aan initiatiefnemers. De gemeente wil hierbij vooral een dienstbare overheid zijn. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor de opgave en vervult bij concrete initiatieven een faciliterende rol. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om met een goede oplossing te komen.

### *Kernopgave*

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan. Zo wordt het beste profiteert van het beste van twee werelden.

In de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied en aangewezen als woongebied en stedelijk gebied met een waardevolle groene uitstraling. Ontwikkelingen in deze gebieden dienen de groene identiteit te waarborgen. Onderhavig conserverend plan en de reeds vastgelegde stedenbouwkundige opzet sluiten aan bij de uitgangspunten uit Ruimtelijke Structuurvisie 2014.

### **H. Strategische Visie Venlo 2030**

In maart 2010 heeft de raad de Strategische Visie 2030 vastgesteld. Met deze strategische visie 2030 wil de nieuwe gemeente Venlo een afwegingskader geven op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst.

De vijf in dit rapport geschetste thema's proberen een onderling samenhangend en in de toekomst geprojecteerd antwoord te geven op de ontwikkelingen en trends zoals de gemeente die in 2010 kent en onderkent.

In het thema 'Veelzijdige stad in het groen' wordt het volgende opgemerkt over de ambitie voor 2030:

Binnen Hoofdstad Venlo zorgt de diversiteit van de onderscheidende stadsdelen voor vitaliteit en stabiliteit. De diversiteit bestaat uit de combinatie van een stedelijk centrum met dorpskernen en wijken in een groen casco van Maas en natuur. De grootste kansen voor Venlo als geheel liggen in differentiatie omdat alleen dat de gemeente compleet en alle ambities mogelijk maakt.

De opgave binnen dit thema is dan ook het bieden van een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner. Een aantal andere, maar daarom zeker niet mindere, ambities 'lift' mee op deze leefkwaliteit, zoals de verdere ontwikkeling van de toeristische functie en de versterking van het vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners, instellingen en ondernemingen.

In onderhavig bestemmingsplan zijn de vigerende bouwmogelijkheden in het plangebied overgenomen. Hiermee kan het woonplan Nieuw-Stalberg verder gestalte krijgen en bijdragen aan de verdere ontwikkeling van een bijzonder leefklimaat. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de Strategische Visie Venlo 2030.

## 3.2 Cultuurhistorisch beleid

### A. Beleidsnota Cultuurhistorie Voortbouwen op Venlo's Verleden

Het cultuurhistorisch beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling is verwoord in de beleidsnota Cultuurhistorie. De Beleidsnota Cultuurhistorie 2007 – 2011 is bij raadsbesluit van 21 december 2011 geldend verklaard voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo (verlenging van eerder besluit).

Cultuurhistorie bestaat uit een drietal onderdelen: gebouwde monumenten, historisch landschap en archeologie. Hieronder worden voor de drie onderdelen de relevante beleidsdoelen uit de beleidsnota Cultuurhistorie aangegeven. Gezien de aard van het plangebied, wordt vervolgens verder ingegaan op het onderdeel 'archeologie'. De subdoelen voor de verschillende onderdelen van cultuurhistorie dienen uiteindelijk te leiden tot een betere inpassing van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke planvorming.

*Gebouwde monumenten:* gebouwde monumenten vinden hun bescherming in de Monumentenwet 1988.

*Historisch cultuurlandschap:* doel voor dit segment is het meenemen van cultuurlandschappelijke waarden in gebiedgericht onderzoek en het onderzoek verwerken in een integrale cultuurhistorische waardenkaart.

*Archeologie:* in het kader van het Verdrag van Malta en de implementatie ervan in de Nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Venlo eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Hiertoe zijn archeologische basiskaarten opgesteld, aangevuld met een archeologische advieskaart en een daaruit voortvloeiende archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. De informatie uit de archeologische kaarten dient vertaald te worden in het bestemmingsplan, zodat een juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden in de grond.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is een gebiedsgericht beleid. Niet in geheel Venlo geldt dezelfde archeologische verwachtingswaarde. Door middel van een selectiebeleid wordt een locationeel onderscheid gemaakt. Primair doel van het selectie-

beleid is het streven naar optimaal behoud en beheer van een representatief deel van het archeologisch bodemarchief dat in potentie bijdraagt aan de kennis van het lokale, regionale en landelijke verleden. Daarbij wordt met name gericht op de archeologische ensembles en die gebieden waar ondergrondse en bovengrondse waarden te koppelen zijn. Een tweede doel is om de burger zo min mogelijk te belasten met administratieve, planningstechnische en financiële consequenties van de archeologie.

Voor een nadere beschrijving van de cultuurhistorische waarden en gebouwde waarden van het gebied wordt hier verwezen naar paragraaf 4.2.

### **3.3 Groenbeleid**

#### **A. Integrale Natuurvisie regio Venlo**

De Integrale Natuurvisie, welke in 2005 is vastgesteld, presenteert een toekomstbeeld als uitwerking van vastgestelde beleidsplannen en waarin voorgenomen ontwikkelingen en plannen op het gebied van wonen, werken en vervoer integraal worden afgewogen ten opzichte van de natuurbelangen. De Integrale Natuurvisie tracht ook de kansen in beeld te brengen waar de 'rode' functies het groen versterken en andersom. De Integrale Natuurvisie beperkt zich niet alleen tot beelden. Het is nadrukkelijk de bedoeling de visie ook uit te voeren. Daarom is de visie voorzien van een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

Onderhavig plangebied ligt niet binnen een specifiek streefbeeld en kent geen specifieke beleidsdoelstellingen. Vanuit de Natuurvisie volgen derhalve geen concrete maatregelen voor het nieuwe bestemmingsplan. Uiteraard staan behoud en bescherming van natuurwaarden voorop middels specifieke regels.

### **3.4 Milieubeleid**

#### **A. Energiestrategie 2030**

In 2030 wordt een groot deel van de energie in Beesel, Venlo en Venray gemaakt door de eigen inwoners, bedrijven en instellingen. Dat staat in de gezamenlijke energiestrategie met de titel 'Energie voor Groene Groei' die de raad van de gemeente Venlo op 25 september 2013 heeft vastgesteld. Daarin is beschreven hoe forse energiebesparing en het zelf opwekken van schone, duurzame energie een bijdrage leveren aan een schoner milieu, een gezondere leefomgeving en een sterkere lokale economie. Ook is beschreven welke methoden daarvoor ingezet kunnen worden, en wat daarbij de rol is van de gemeenten en alle andere betrokkenen.

In hoofdlijnen ziet de energiestrategie op het volgende:

- a) het voortzetten van actief energiebeleid als onderdeel van de ontwikkeling van Venlo, zowel op sociaal-, economisch als milieugebied;
- b) het vaststellen van het ambitieniveau "energieneutraal in 2030 met compensatiemaatregelen" door ca. 35% energie te besparen en van het resterende deel ca. 30% in Venlo zelf duurzaam op te wekken;
- c) het vaststellen van de strategie en de rol van de gemeente in relatie tot maatschappelijke partijen. Dit leidt tot 2030 - na aftrek van investeringskosten - voor bedrijven en inwoners van Venlo tot een besparing op energiekosten van circa 1,2 miljard euro. Deze keuzes zijn in lijn met eerder geformuleerde ambities op het gebied van duurzaamheid, klimaat, energie, C2C en de rol van de gemeentelijke overheid: In 2007 heeft de gemeenteraad - in lijn met veel andere grote gemeenten - de ambitie uitgesproken om in 2030 'klimaatneutraal' te zijn. Ook heeft de gemeenteraad C2C-ambities vastgesteld, waarin het gebruik van duurzame energie een van de uitgangspunten is. Aan die ambities wordt nu nader invulling gegeven door in de energiestrategie te kiezen voor het scenario 'energieneutraal met compensatie'.

### 3.5 Prostitutiebeleid

In het prostitutiebeleid van de gemeente Venlo is aangegeven dat het maximum aantal seksinrichtingen binnen de gemeente is vastgesteld op 4. Het gaat hier om bestaande inrichtingen. Nieuwe seksinrichtingen zijn niet toegestaan. Binnen het nieuwe bestemmingplan voor het plangebied wordt de aanwezigheid van seksinrichtingen en sekswinkels niet mogelijk gemaakt.

### 3.6 Verkeersbeleid

#### A. Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2005-2015

Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 (GVVP) is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. De nota is in directe samenhang met de 'Visie Venlo 2030 Kompas voor de Toekomst' en de 'Ruimtelijke Structuurvisie' ontwikkeld.

Het GVVP heeft twee thema's: bereikbaarheid en leefbaarheid. De doelstellingen zijn als volgt:

- mobiliteit staat ten dienste van de economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en regio;
- geen sturende beïnvloeding van de mobiliteit naar omvang, waarbij alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger en openbaar vervoer) van gelijkwaardig belang zijn;

- het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige alternatieven voor alle modaliteiten;
- het realiseren van een uitgebalanceerde wegencategorisering die voldoet aan de inrichtingseisen en waarbij een goede, vlotte, veilige doorstroming op de hoofdwegen<sup>1</sup> mogelijk is én waarbij een goede kwaliteit van leefbaarheid en veiligheid wordt bereikt;
- de zorg voor parkeermogelijkheden in de verblijfsgebieden en in de centra door evenwicht in vraag en aanbod van straatparkeren en parkeergarages met behulp van het parkeerregime (vrij, betaald, vergunning) en, waar relevant, het juiste tarief;
- de verkeersonveiligheid voortvarend aanpakken door het oplossen van de meest onveilige situaties en een goede inrichting van de wegen en straten;
- het realiseren van een volwaardig netwerk van hoogwaardige fietsroutes met onderscheid in onder meer een fietsruggengraat en primaire fietsroutes;
- het aanbieden van een goed openbaar vervoerssysteem met deeltaxi's, lijnbussen op hoofdlijnen en treinen;
- het realiseren van goede faciliteiten voor het goederenvervoer, waaronder een vlotte doorstroming op autosnelwegen;
- het uitvoeren van een geïntegreerde aanpak van infrastructuur en gedragsbeïnvloeding door middel van educatie, voorlichting, handhaving en samenwerking.

De primaire gebiedsontsluiting in Venlo-Oost bestaat uit de Kaldenkerkerweg, Klagenfurtlaan en Krefeldseweg. Het secundaire hoofdontsluitingsnet bestaat in Venlo-Oost uit de Karel van Egmondstraat, Groenveldsingel, Leutherweg en het deel van de Postweg dat ten noorden van de kruising met de Karel van Egmondstraat ligt.

Onderhavig plangebied is aangesloten op het secundaire ontsluitingsnet van Venlo-Oost middels de rotonde op de kruising van de Jos Klijnenstraat-Postweg-Karel van Egmondstraat.

Gezien het conserverend karakter van onderhavig bestemmingsplan zijn er geen knelpunten in relatie tot het GVVP.

## **B. Parkeerbeleid**

### *Parkeren en stallen*

De beschikbare parkeercapaciteit dient optimaal te worden benut. Dit komt de leefbaarheid en bereikbaarheid ten goede. Sturing wordt gegeven via een aantal instrumenten die de gemeente tot haar beschikking heeft. Door deze instrumenten meer of minder stringent toe te passen krijgt het parkeerbeleid voor de gehele gemeente Venlo vorm.

### *Parkeernormen*

- Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende

---

<sup>1</sup> Onder hoofdwegennet wordt zowel het netwerk van autosnelwegen als de hoofdontsluitingswegen verstaan.

parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW<sup>2</sup>-publicatie).

- Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/ aanwezigheidspercentages soms nodig/ mogelijk.
- Bij bedrijventerreinen geldt eveneens dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

Gezien de grootte van de aanwezige kavels in het plangebied vindt het parkeren overwegend op eigen perceel plaats. Verder zijn langs de ontsluitingswegen veelal informele parkeerplaatsen aanwezig in de vorm van een groenstrook. Hiermee is in het plangebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

### 3.7 Volkshuisvestingsbeleid

#### A. Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vormgegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

#### *Lange termijn visie*

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

#### *Korte termijn visie*

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

---

<sup>2</sup> CROW; centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeers-techniek.



### *Regio Noord- en Midden-Limburg*

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In onderhavig bestemmingsplan is geen woningbouwontwikkeling voorgestaan, met uitzondering van het handhaven van vigerende rechten. Er worden derhalve geen belemmeringen gezien in relatie tot de provinciale woonvisie.

### **B. 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 voor de 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 woonvisie, 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 het geen 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.

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 nulredenwoningen tonen een tekort aan.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt, met uitzondering van het handhaven van vigerende bouwrechten. Een nadere toetsing aan de regionale woonvisie is dan ook niet noodzakelijk.

### **3.8 Waterbeleid**

#### **A. Nationaal Waterplan**

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.

Voor de doorwerking van de waterbelangen in het plangebied wordt hier verwezen naar paragraaf 4.6.

#### **B. Duurzaam waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw**

De kern van het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw (WB21) is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Een ander belangrijk onderdeel van het WB21 is de omgang met hemelwater. De prognose is dat onder invloed van klimaatsveranderingen een gewijzigd neerslag patroon in Nederland ontstaat (meer neerslag in kortere tijd). WB21 anticipeert hierop met ruimte voor water zodat bij extreme neerslag gebeurtenissen geen wateroverlast ontstaat. Dit kan bereikt worden door water vast te houden waar het valt, hetgeen dus ruimte vraagt. Daarnaast heeft dit een gunstig effect op de rivierafvoer.

In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 wordt nader aandacht besteed aan de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer in het plangebied.

### **C. Integraal Waterplan Venlo**

Op 21 december 2005 is het 'Integraal Waterplan Venlo' vastgesteld. Het waterplan is een uitvloeisel van het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarin bepaald is dat gemeenten in samenwerking met de waterschappen voor 2006 stedelijke waterplannen opstellen. Het Integraal Waterplan Venlo is een integrale benadering van stedenschoon, toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld die de wenselijke situatie over 30 jaar weergegeven. In een aantal gevallen zal dit streefbeeld al in 2016 bereikt kunnen worden. Dan wordt er gesproken van een hoog ambitieniveau. Voor de vaststelling van de ambitieniveaus worden er vijf sporen onderscheiden ofwel vijf verschillende aspecten van het watersysteem:

- lang vasthouden, langzaam afvoeren;
- schoon maken, schoon houden;
- zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
- hemelwater als duurzame bron;
- proces en zorg.

Gezien het conserverend karakter van onderhavig bestemmingsplan worden er geen knelpunten verwacht in relatie tot het Waterplan. Verder wordt hier verwezen naar de waterparagraaf in hoofdstuk 4.

### **D. Gemeentelijk rioleringsplan + 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving'**

Op 19 december 2007 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Gemeentelijk Rioleringsplan 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving', voor de periode 2008-2017.

Het in december 2005 door de gemeenteraad beleidsmatig vastgestelde Integraal Waterplan Venlo (IWPV) geeft richting aan het duurzaam waterbeheer en anticipeert reeds zoveel mogelijk op ontwikkelingen in het (rijks-) waterbeleid. Het IWPV dient als een van de bouwstenen voor het Gemeentelijk rioleringsplan, GRP+.

In het GRP+ geeft de gemeente aan hoe ze invulling denkt te geven aan haar zorgplicht.

De doelen uit het GRP+ zijn:

1. Het inzamelen en transporteren van het afvalwater dat op gemeentelijk grondgebied vrijkomt. Dit levert een bijdrage aan de volksgezondheid en de bescherming van het milieu;
2. het inzamelen en transporteren van overtollig hemelwater dat niet op oppervlaktewater kan lozen of in de bodem kan infiltreren, volgens de trits vasthouden bergen afvoeren. (IWPV spoor 1: lang vasthouden, langzaam afvoeren);
3. streven naar een duurzaam milieu. Dit betekent ook het beperken van vuilemissie (vanuit de riolering) naar oppervlaktewater en bodem en op een duurzame wijze met (hemel)water omgaan volgens de trits schoonhouden-scheiden-schoonmaken (onderdeel spoor 2 IWPV);

4. beperken van de (grond)wateroverlast;
5. minimaliseren van de kans op calamiteiten en overlast (anders dan als gevolg van hevige neerslag);
6. doelmatig beheer en onderhoud ten behoeve van functioneel gebruik van bestaande en nieuwe voorzieningen voor stedelijk water (IWPV spoor 3 zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie);
7. bevorderen bewustwording duurzaam waterbeheer bij de gebruikers van het watersysteem (IWPV spoor 5 proces en zorg).

Operationele programma's geven een nadere uitwerking van de in het Gemeentelijk Rioleringsplan beschreven strategie. De uitwerking heeft tot doel concreet aan te geven welke voorzieningen zullen worden aangelegd, welke onderzoeken zullen worden uitgevoerd en welke maatregelen aan de bestaande voorzieningen zullen worden getroffen. Hiertoe wordt jaarlijks een operationeel programma opgesteld. Met de doelstellingen uit het GRP+ is rekening gehouden in het bestemmingsplan. Gezien de conserverende aard van onderhavig bestemmingsplan worden op dit onderdeel verder geen belemmeringen verwacht.

#### **E. Waterbeheersplan Waterschap Peel en Maasvallei**

Het Waterbeheersplan van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak.

Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan worden wat betreft het waterschapsbeleid geen belemmeringen verwacht.

## 4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK

Bij de actualisering van een bestemmingsplan en de daaruit mogelijk voortvloeiende ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Daarom zijn voor het plangebied onder andere de milieuaspecten bodem, geluid en externe veiligheid onderzocht op eventuele negatieve effecten. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de bestemmingsplanactualisatie voor onder meer de aspecten archeologie en monumenten, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap.

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de aanwezige functies.

In het moederplan 'Villawijk Stalberg-Oost' is reeds aandacht besteed aan het aspect bodem. Er zijn destijds op een aantal terreindelen binnen het plangebied bodemonderzoeken uitgevoerd. Tevens zijn er door de gemeente Venlo voor alle kavels bodemgeschiktheidsverklaringen afgegeven. Hieruit blijkt dat er, voor wat betreft het aspect bodem, géén sprake is van belemmeringen die woningbouw in het gebied in de weg kunnen staan.

Voor fase 2 van het uit te werken gebied is destijds, in overleg met de provincie, afgesproken dat bij daadwerkelijke verkoop van de gronden de in het kader van het moederplan uitgevoerde onderzoeken worden geactualiseerd.

In maart 2009 is door Heijmans Infra Techniek BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor fase 3. Conclusie van dit bodemonderzoek is dat plaatselijk licht verhoogde gehalten aan cadmium zijn aangetroffen. Deze licht verhoogde gehalten cadmium zijn van dusdanig geringe aard dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk was. Op 9 juni 2009 is hiertoe door de gemeente Venlo een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven voor de percelen waarop de ontwikkeling van Stalberg, fase III zal plaatsvinden.

#### Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten, anders dan planologisch reeds mogelijk. Derhalve verandert de functie van de grond niet en zijn er in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe bodemonderzoeken noodzakelijk.

#### 4.1.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

##### Wegverkeerslawaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

In het kader van het moederplan en de uitwerkingsplannen zijn in het verleden reeds enkele akoestische onderzoeken uitgevoerd. Hieruit bleek destijds dat na realisatie van afschermende voorzieningen tussen de te bouwen woningen en de Klagenfurtlaan op geen van de te bouwen woningen de voorkeursgrenswaarde van (destijds) 50 dB(A) zou worden overschreden.

Er is dan ook een geluidswerende voorziening getroffen, gelegen tussen de Klagenfurtlaan en de geplande woningen, zodat voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder.

Voor fase III is het akoestisch onderzoek geactualiseerd (K+, projectnummer M8 488.401, d.d. 15 december 2009). Hieruit is gebleken dat voor de Klagenfurtlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Indien de bestaande geluidswal wordt verlengd met circa 380 meter en deze tenminste 3 meter hoog wordt, dan wordt de gevelbelasting zover teruggebracht dat de vereiste geluidswering van de gevels gelijk is aan de minimum eis van 20 dB uit het Bouwbesluit.

Voor de Postweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Gezien de hoogte van de optredende gevelbelasting kan worden gesteld dat deze in het kader van de Wet geluidhinder toelaatbaar zijn. De voorkeursgrenswaarde wordt met 1 dB overschreden.

##### Conclusie

Gezien de aanwezige (verlengde) geluidswal en de hoogte hiervan bestaan er vanuit het aspect 'wegverkeerslawaai' geen belemmeringen voor de woningbouw.

Aangezien daarbij sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt, anders dan mogelijk op basis van reeds bestaande planologische rechten, is het uitvoeren van een nieuw akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

#### **Railverkeerslawaai**

Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de meest nabij gelegen spoorlijnen Venlo–Eindhoven en Venlo–Nijmegen. Een onderzoek naar railverkeerslawaai is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

#### **Industrielawaai**

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrie-terrein. Een akoestisch onderzoek in dit kader is derhalve verder niet aan de orde.

### **4.1.3 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 betekende 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 betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige normen:

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

Tabel 2. Bovengrenzen NIBM ontwikkelingen

### Conclusie

Er worden in het kader van onderhavig bestemmingsplan voor het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan planologisch reeds mogelijk waren. Hiermee wordt tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. Het aantal woningen in het plangebied, in combinatie met de ontsluitingswegen is daarbij zodanig dat binnen de 3%-norm gebleven kan worden.

Uit het door Cauberg-Huygen uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek (notitie 20100425-02, 16 april 2010) voor fase 3 kan overigens worden geconcludeerd dat na realisatie van de woningen in deze fase de grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer niet worden overschreden. De luchtkwaliteitseisen vormen dan ook geen belemmering.

Als gevolg hiervan wordt door het plangebied ook geen extra stikstofbelasting op nabij gelegen Natura 2000-gebieden in Duitsland veroorzaakt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bezien te worden of de luchtkwaliteit in het plangebied goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse in 2012 gelegen tussen de 22 en 23 µg/m<sup>3</sup> en is de concentratie NO<sub>2</sub> ter plaatse in 2012 gelegen tussen de 20 en 21 µg/m<sup>3</sup>.

In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 60 µg/m<sup>3</sup> (tot 2015, hierna bedraagt deze ook 40 µg/m<sup>3</sup>). Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus ruimschoots beneden de grenswaarden gelegen. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst



nog verder verbeteren, zoals ook blijkt uit de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland'.

#### **4.1.4 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 stoffen<sup>3</sup> 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.

##### **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. De Eerste Kamer heeft op 9 juli 2013 ingestemd met het wetsvoorstel 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet basisnet) treedt naar verwachting in 2014 in werking.

##### **AMvB Buisleidingen**

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

##### **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.

---

<sup>3</sup> 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.

### **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 Limburg-Noord.

### **(Beperkt) kwetsbare objecten**

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants<sup>4</sup>.

### **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**

Woningen zijn kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er moet daarom getoetst worden aan het groepsrisico en plaatsgebonden risico. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland, het Beleidsplan Externe Veiligheid 2012-2015 en de Belemmingskaart van de gemeente Venlo. Uitgangspunt bij deze toetsing is het handhaven van vigerende rechten en derhalve een conserverende situatie.

---

<sup>4</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Uitsnede Risicokaart Nederland

#### Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich het pompstation van de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding aan de Herungerberg. Voor deze inrichting geldt volgens de Risicokaart een plaatsgebonden risicocontour van 270 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen deze contour. Inzake het groepsrisico vindt in de bestaande situatie geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaats.

#### Spoor

Op enige afstand in westelijk richting van het plangebied is het emplacement Venlo gelegen. Voor het emplacement in Venlo (Prorail) is een QRA uitgevoerd. Het invloedsgebied van de gerangeerde gevaarlijke stoffen op het emplacement is 3.000 meter. Het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied. De plaatsgebonden risicocontour van het emplacement is niet over kwetsbare objecten gelegen.



Uitsnede Belemmeringskaart externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat er in de bestaande situatie geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt.

#### Wegverkeer

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van vervoer van gevaarlijke stoffen per weg via de Klagenfurtlaan. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg is gelegen op 9 meter uit de rand van de weg. Binnen deze zone zijn (binnen het plangebied) geen woningen gelegen. De overschrijdingsfactor van het groepsrisico bedraagt in de bestaande situatie minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde en blijft hiermee binnen de normen.

#### Water

Het grootste invloedsgebied van water in de omgeving betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen dit invloedsgebied.

### Leidingen

Op een afstand van circa 200 meter van de meest nabij gelegen woning is een DPO-leiding gelegen (P25, volgnummer 8800). Deze leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied is niet gelegen binnen de toetsingsafstand van deze leiding. Verder geldt voor deze leiding volgens het Beleidsplan Externe veiligheid 2012-2015 van de gemeente Venlo dat als de personendichtheid minder dan 255 personen per hectare bedraagt er geen sprake is van een groepsrisico. Gesteld kan worden dat ten aanzien van deze leiding (nu en in de toekomst) derhalve geen knelpunten in Venlo (en dus onderhavig plangebied) zijn met betrekking tot het groepsrisico.

### **Conclusie**

Mede gezien het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, bestaan er vanuit externe veiligheidsaspecten geen belemmeringen. In het bestemmingsplan wordt de positie van de woningen ten aanzien van bovengenoemde risicovolle elementen niet gewijzigd. Ook neemt het aantal mensen en kwetsbare objecten in het plangebied, planologisch gezien, niet toe. Ten aanzien van de aspecten 'plaatsgebonden risico' en 'groepsrisico' treden dan ook geen wijzigingen op.

Volledigheidshalve is het plan voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Bij brief d.d. 17 maart 2014 (kenmerk UIT000679, zie ook bijlage 1 van deze toelichting) heeft de Veiligheidsregio aangegeven dat het gaat om een conserverend bestemmingsplan en daardoor geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies zoals bedoeld in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en artikel 4.3 van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen voor de genoemde ruimtelijke procedure.

Voor het plangebied is wel een verantwoording van het groepsrisico opgesteld (zie bijlage 2 van deze toelichting). Hieruit blijkt dat de kans dat een incident met gevaarlijke stoffen plaatsvindt in de omgeving erg klein is, maar de effecten hiervan kunnen reiken tot villawijk Stalberg-Oost. Dit risico zal door het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet toenemen, maar is wel aanwezig. Door te besluiten dat het groepsrisico voor het bestemmingsplan 'Villawijk Stalberg-Oost' verantwoord wordt geacht, aanvaardt het college van B&W dit restrisico.

De voorgenomen ontwikkeling wordt op grond van bovenstaande overwegingen in voldoende mate verantwoord geacht.

### **4.1.5 Milieuzonering**

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij planontwikkeling dient derhalve

rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven gelegen. In het moederplan wordt vermeld dat voor de nabijgelegen tuindersbedrijven ten zuiden van de Hinsbeckerweg geldt dat binnen een afstand van 25 meter geen nieuwe woningen gebouwd mogen worden. De woningen welke binnen onderhavig plangebied zijn gelegen, danwel nog worden gerealiseerd bevinden zich op een grotere afstand. De inrichtingen worden derhalve niet door de nieuwe woningen in de bedrijfsactiviteiten gefrustreerd.

In de verdere omgeving, op de Grootte Heide, zijn modelvliegclub Jupiter en de Venlose Zweefvliegclub (VZC) gelegen.

Een modelvliegtuigveld is volgens de VNG-brochure een categorie 4.2 inrichting waaraan een milieuzone van 300 meter verbonden is. Gezien de afstand van deze inrichting tot het plangebied van minimaal 650 meter vormt de modelvliegclub geen belemmeringen voor het woon- en leefklimaat in het plangebied en wordt de inrichting niet belemmerd in haar activiteiten.

Dit blijkt bovenal uit de op 9 maart 2010 voor de inrichting door het college verleende milieuvergunning. Hieruit blijken geen belemmeringen voor onderhavig gebied.

Voor de zweefvliegclub zijn bij de gemeente Venlo geen relevante milieudossiers aanwezig.

Door de 'Regelgeving burgerluchthavens en militaire luchthavens' (RBML), die sinds 1 november 2009 in werking is getreden, is de Wet luchtvaart gewijzigd. Uitgangspunt van deze wijziging betreft decentralisatie van bevoegdheden van het rijk naar de provincies. Deze verschuiving van bevoegdheden is met name van belang wanneer het gaat om de kleine luchtvaart. Onder kleine luchtvaart wordt verstaan: heli-havens, zweefvliegvelden, MicroLightAirplane, etc. Provinciale Staten (PS) van de provincie zijn bevoegd om een luchthavenbesluit bij verordening vast te stellen voor luchthavens van regionale betekenis. Dit luchthavenbesluit is vereist wanneer buiten het luchthavengebied het externe veiligheidsrisico of de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer zodanig is dat dit gevolgen heeft voor de ruimtelijke indeling rondom de luchthaven. Voor alle andere luchthavens van regionale betekenis dienen PS een luchthavenregeling vast te stellen.

De Venlose zweefvliegclub is opgenomen in de Verordening Luchthavens Limburg welke op 17 december 2010 door Provinciale Staten van Limburg is vastgesteld en op 7 januari 2011 in werking is getreden. Als gevolg hiervan wordt er vanuit ge-

gaan dat als gevolg van het zweefvliegveld geen belemmeringen voor de omgeving gelden wat betreft geluidbelasting of externe veiligheidsrisico.

### **Conclusie**

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, anders dan mogelijk op basis van reeds bestaande planologische rechten, is het uitvoeren van nader onderzoek naar mogelijke belemmeringen als gevolg van bedrijven en inrichtingen in de omgeving niet noodzakelijk. Uitgangspunt hierbij is dat, gezien het overnemen van de vigerende planologische situatie, in de woningen uitgegaan kan worden van een goed woon- en leefklimaat.

## **4.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Cultuurhistorische waarden**

Nieuw-Stalberg is gelegen op de steilrand van het Maasterras in het oosten van Venlo. Dit gebied grenst aan de Groote Heide.

Van oorsprong betrof het plangebied een agrarisch gebied, gelegen tussen de Groote Heide en het woongebied van Venlo. Vóór de ontwikkeling tot woongebied was hier een tuindersbedrijf aanwezig, ook waren in het gebied enkele bospercelen aanwezig. In het gebied is derhalve geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden waar in het kader van het nieuwe conserverende bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

De Groote Heide is een natuurgebied aan de oostgrens van Venlo, tussen Leutherweg, Louisenburgweg en Klagenfurtlaan. De Groote Heide maakt deel uit van een uitgestrekt heidegebied tussen de steilrand van het hoogterrasplateau enerzijds en het moerassig gebied van de Nettetal-Krickenbecker Seen en de beboste Buschberge anderzijds.

In de zeventiende en achttiende eeuw werd het hele gebied 'Venlose Heyde' genoemd. De bewoners van aangrenzende plaatsen als Venlo, Straelen, Herongen en Leuth mochten dit niemandsland destijds gebruiken om er schapen te laten grazen, plaggen te steken en bijenkorven te plaatsen. In de negentiende eeuw vond er op grote schaal ontginning en bebossing van de heidevelden plaats. In de Tweede Wereldoorlog werd in het natuurgebied door de Duitsers een groot vliegveld (Fliegerhorst) aangelegd, de Vliegbasis Venlo-Herongen. Momenteel is een deel van de Groote Heide rust- en stiltegebied met een hoge landschappelijke waarde waar de oorspronkelijke begroeiing wordt hersteld. Het gebied is 155 hectare groot.

Van cultuurhistorisch belang in het plangebied zijn bestaande landschappelijke structuren. Voorbeelden hiervan zijn de bestaande houtwal langs de Hinsbeckerweg



en de bestaande groenstructuur en/ of waardevolle bomen en (laan)beplanting langs de Postweg en de Pierre Rasseartsstraat.

De Grote Heideweg aan de noordoostzijde van Nieuw-Stalberg vormt een onderdeel van het historische tracé tussen de stad Venlo en het kasteel Kriekenbeck (tegenwoordig Duitsland). De route tussen Venlo en Kriekenbeck liep vanuit de stad via Stalberg over de Heide in een nagenoeg rechte lijn naar het kasteel. Venlo behoorde in de Middeleeuwen tot het Gelderse Ambt Kriekenbeek, met als bestuurscentrum het kasteel Kriekenbeck. Het tracé kan dan ook worden aangemerkt als een belangrijk cultuurhistorisch landschappelijk element van middeleeuwse oorsprong. Uitgangspunt van onderhavig woningbouwplan is om de bestaande waardevolle bomen en houtopstanden aan de Pierre Rassaertsstraat duurzaam te behouden.

De naam Stalberg is afgeleid van het in de wijk Stalberg aanwezige huize Stalberg. Gerard van Stalbergen sr. betaalde in 1389 '4 oude schilden, 23 placken en 4 deniers' om burger van Venlo te worden. Omstreeks die tijd bouwde hij ook zijn huis, Huize Stalberg. Het was al snel een belangrijk huis, omdat het huis Gerard het recht gaf "verschreven te worden onder de ridderschap van het Overkwartier van Gelder en hem toegang gaf tot de vergaderingen der edelen op de kwartiersdagen te Roermond". Huize Stalberg staat op de kaart van Jacob van Deventer afgebeeld. De zoon van Gerard, Gerard van Stalbergen jr., werd later een van de twee burgemeesters van Venlo. Ook latere afstammelingen verworven belangrijke posities.

#### *Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg*

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is te zien dat de het plangebied omsluitende wegen (Postweg, Hinsbeckerweg, Klagenfurtlaan en Pierre Rasseartsstraat) ouder dan 1806 zijn. Deze wegen zijn nog steeds bestaand en als zodanig aanwezig. Een voormalige oost-west gerichte landbouwweg in het gebied is niet meer als zodanig aanwezig.

#### **Monumenten**

In het plangebied zijn geen monumentale gebouwen en/ of bouwwerken aanwezig.

#### **Archeologische waarden**

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.



De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en afwijkingen, de m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Venlo te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venlo heeft in het kader van het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een archeologische advieskaart en een daaruit voortvloeiende archeologische beleidskaart (2007) opgesteld. Deze beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. De informatie uit de archeologische kaarten dient vertaald te worden in het bestemmingsplan, zodat een juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden in de grond.

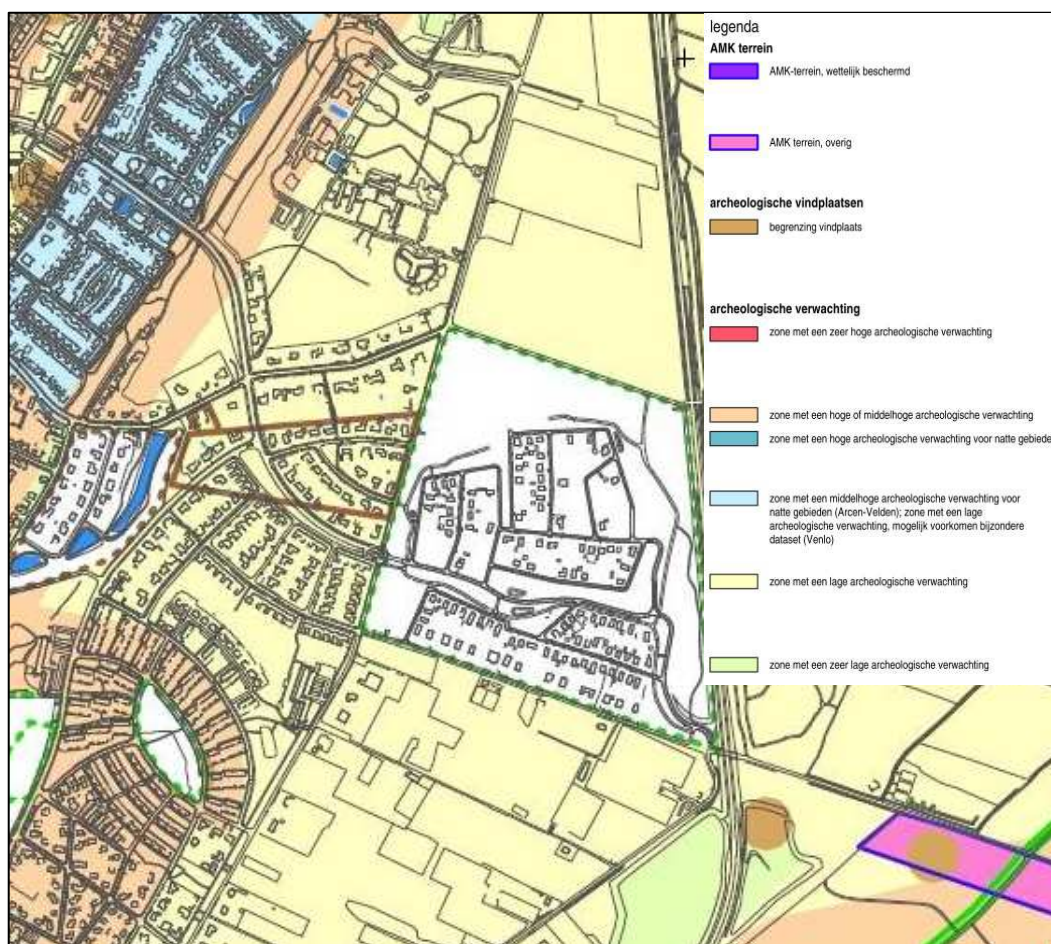
Het gemeentelijk archeologiebeleid is een gebiedsgericht beleid. Niet in geheel Venlo geldt dezelfde archeologische verwachtingswaarde. Door middel van een selectiebeleid wordt een locationeel onderscheid gemaakt. Primair doel van het selectiebeleid is het streven naar optimaal behoud en beheer van een representatief deel van het archeologisch bodemarchief dat in potentie bijdraagt aan de kennis van het lokale, regionale en landelijke verleden. Daarbij wordt met name gericht op de archeologische ensembles en die gebieden waar ondergrondse en bovengrondse waarden te koppelen zijn. Een tweede doel is om de burger zo min mogelijk te be-

lasten met administratieve, planningstechnische en financiële consequenties van de archeologie.

### *Archeologische beleidskaart*

Uit de archeologische beleidskaart uit 2007 blijkt dat aan het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde is toegekend, omdat in het verleden reeds archeologisch onderzoek in het gebied heeft plaatsgevonden en de locatie vervolgens archeologisch is vrij gegeven.

Dit onderzoek heeft (voor een deel van het plangebied) plaatsgevonden in 2005 (RAAP-notitie 1213, juni 2005). Tijdens het veldonderzoek zijn er geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vindplaatsen. Tevens zijn geen waardevolle cultuurhistorische elementen in het gebied aanwezig. Vervolgonderzoek was niet nodig en het gebied is dan ook archeologisch vrijgegeven.



Uitsnede archeologische beleidskaart (actualisatie, versie 2012)

Op de in voorbereiding zijnde nieuwe Archeologische beleidskaart zijn voor het plangebied geen wezenlijke wijzigingen aangegeven en geldt wederom dat het gebied archeologisch is vrijgegeven.

### **4.3 Leidingen en infrastructuur**

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen welke voorzien dienen te worden van een planologische beschermingszone, danwel waarmee in het kader van het nieuwe bestemmingsplan rekening hoeft te worden gehouden.

### **4.4 Natuur en landschap**

Blijkens de POL-kaart 'Groene waarden' is het plangebied niet gelegen binnen waardevolle groene elementenaangewezen. In paragraaf 2.2.1 is reeds ingegaan op de groene en landschappelijke waarden in en in de omgeving van het plangebied.



Uitsnede POL-kaart 'Groene Waarden'

## 4.5 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

### Gebiedsbescherming

#### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

### *Planologische gebiedsbescherming*

De planologische gebiedsbescherming bestaat uit de door de provincie vastgestelde provinciale ontwikkelingszone groen (POG) en andere waardevolle groenelementen, zoals deze zijn vastgesteld op de Groene Waarden kaart van het POL.

### **Flora- en faunawet**

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

### *Relatie flora en fauna en bestemmingsplan*

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of het plan nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en/ of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

### **Conclusie**

Het plangebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. De omgeving van het plangebied, met uitzondering van de gronden in westelijke richting, behoort tot de EHS (dit zijn echter geen Natura 2000-gebieden). Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is de instandhouding van de EHS niet in het geding.

Bovendien geldt dat in het kader van het woningbouwplan uitdrukkelijk rekening is gehouden met de ligging nabij natuurgebied de Grootte Heide. Het oostelijke plan-deel voorziet in een park waar geen woningen mogen worden gebouwd. Door deze invulling van het gebied en het feit dat de Klagenfurtlaan beide gebieden scheidt, hebben de ontwikkelingen binnen het plangebied geen invloed op het bos- en natuurgebied Grootte Heide.

Op basis van een in 2006 door BRO (rapportnummer 150x00247.017527\_3, d.d. januari 2006) uitgevoerd verkennend natuurwaardenonderzoek voor fase II is gebleken dat met betrekking tot de aanwezige natuurwaarden en met inachtneming van de in het flora- en faunaonderzoek vermelde compenserende en mitigerende maatregelen, geen overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvindt. De compensatie en mitigerende maatregelen zijn in de voorschriften van dat uitwerkingsplan vastge-

legd in een Algemene Beschrijving in Hoofdpijnen. Daar waar deze maatregelen nog niet gerealiseerd zijn, worden ze opnieuw verankerd in het nieuwe bestemmingsplan.

Daarnaast vinden in het plangebied geen ontwikkelingen plaats, anders dan planologisch reeds mogelijk zijn. Er hoeft dan ook niet verder onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten zijn, die negatieve effecten kunnen ondervinden als gevolg van onderhavig bestemmingsplan.

Bovenal geldt voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, ten alle tijden een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

## 4.6 Waterparagraaf

### Beleidskader

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.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap



onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleeringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

### **Kenmerken van het watersysteem**

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

In opdracht van Heijmans Vastgoed Realisatie BV is door Ingenieursbureau van Kleef B.V. een waterhuishoudkundig onderzoek ten behoeve van fase 2 en 3 van het bestemmingsplan Nieuw-Stalberg opgesteld (project 1105184w, november 2005). Hierina wordt ingegaan op de resultaten van dit onderzoek.

#### *Grondwater*

De grondwaterstand van het plangebied is op drie verschillende manieren bepaald, zoals uiteengezet in het waterhuishoudkundig onderzoek. Alle gegevens zijn consistent met elkaar en samenvattend kan gezegd worden dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich tussen de 20 en 32 meter boven NAP bevindt. De GHG bevindt zich tussen de 8,5 m - mv en 18,8 m - mv.

In paragraaf 3.1 is reeds ingegaan op de boringsvrije zone en het grondwaterbeschermingsgebied.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig.

#### *Ecosystemen*

Het plangebied ligt niet in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

#### *Hemel- en afvalwater*

In het waterhuishoudkundig onderzoek is uiteengezet welke voorzieningen zullen worden getroffen (in fase 2 en 3) om het hemel- en afvalwater te kunnen verwerken:

Al het regenwater wordt in de wijk zelf in de bodem geïnfiltreerd. Als bergings- en infiltratievoorzieningen functioneren een (droge) beekbedding en een aantal wadi's die aan de randen van de woonbuurten zijn gelegen.

Het regenwater dat op de verharde delen van de tussenstraten valt, wordt bovengronds naar deze bergingen gevoerd door middel van open goten langs de rijbaan.

De infiltratievoorzieningen hebben geen overloopvoorziening naar een leggerwaterloop en worden dus absoluut uitgevoerd. Het overige water van de wegoppervlakken vloeit direct naar één van de wadi's. Straten aan de randen van het park liggen in de dwarsrichting onder afschot zodat regenwater vanaf de verharding in de berm vloeit.

Er wordt geen regenwater vanaf kavels op de openbare weg afgevoerd. Op iedere kavel dient een (ondergrondse) voorziening te worden getroffen waarmee het regenwater ter plaatse kan infiltreren. De grootte van deze infiltratievoorziening(en), dit kunnen infiltratieboxen, grindkoffers of vijvers zijn, dient per kavel en afhankelijk van het dakoppervlak berekend te worden. In het kader van de uitwerkingsplannen is destijds geadviseerd de infiltratievoorzieningen te dimensioneren op een bui met een herhalingstijd van 2 jaar uitgaande van een doorlatendheid van de ondergrond van 5 m/d. Op de infiltratievoorzieningen komt geen overloop naar de openbare ruimte. Overloop zal op het maaiveld van het eigen perceel plaatsvinden. De bebouwing en het perceel dienen zodanig ingericht te worden dat in de situatie T=100 de gebouwen geen waterschade leiden en er geen afstroming plaatsvindt naar naburige percelen, behoudens via de oprit naar het openbaar gebied.

Zoals reeds hierboven uiteen is gezet, zal het verharde oppervlak van de kavels op eigen terrein geïnfiltreerd worden. Het afvoerende oppervlak op de droge beekbedding en de wadi's wordt dus helemaal bepaald door het wegoppervlak.

Voor de afvoerende oppervlaktes ter plaatse van de J. Klijnenstraat en Postweg worden, gezien de relatief kleine oppervlaktes, geen aparte bergings- of infiltratievoorzieningen gerealiseerd. In overleg met de gemeente wordt aangesloten op de berm of bermsloten van de Postweg.

Omdat het gebied dichtbij een grondwaterbeschermingsgebied is gelegen, dient goed op de kwaliteit van het te infiltreren water gelet te worden. Bovengrondse open infiltratiesystemen met bodemfilter (van humeus materiaal) hebben de voorkeur. Daarnaast is monitoring van de bodemkwaliteit van het bodemfilter wenselijk om te voorkomen dat eventuele verontreinigingen alsnog kunnen doorslaan naar het grondwater.

In het gebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Alle bestaande en nog te bouwen woningen worden hier op aangesloten. De capaciteit van het stelsel is berekend op het totale woningbouwplan.

### **Conclusie**

Gezien de aanwezige en voorziene waterhuishoudkundige voorzieningen in het gebied zijn er in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, waarin uitsluitend vigerende rechten worden gerespecteerd en geen andere nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, geen belemmeringen wat betreft een duurzame waterhuishouding.



### **Overleg waterbeheerder**

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan niet afzonderlijk hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Er is namelijk, als gevolg van de conserverende aard van het plan, geen sprake van een toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en het plangebied is niet binnen een door het waterschap aangewezen aandachtsgebied gelegen. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. is het concept (voorontwerp) bestemmingsplan wel aangeboden bij het waterschap. Het waterschap heeft hierop per brief d.d. 21 maart 2014 (kenmerk VenH/paca/2014.09160) een positief wateradvies verstrekt (zie ook paragraaf 8.2).



## 5. PLANBESCHRIJVING

### 5.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van dit deel van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan.

In de, in het kader van dit bestemmingsplan, uitgevoerde inventarisatie, zijn voor diverse aspecten keuzes gemaakt. Deze keuzes vinden hun vertaling in onderhavig nieuw bestemmingsplan (met name in de regels en op de verbeelding). In de onderstaande tabel zijn de in de inventarisatie behandelde thema's, onderwerpen en gekozen regelingen voor het bestemmingsplan ter informatie opgenomen.

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
<b>Plangrenzen</b>		
	Tussen bestemmingsplannen onderling	Conform begrenzing vigerende bestemmingsplannen en resterende stroken niet gedigitaliseerde gronden (Postweg) en daarmee analoog aan het besluitgebied van de beheersverordening.
	Grenzend aan bestaande/ in procedure zijnde bestemmingsplannen	Niet van toepassing.
<b>Leegstand</b>		
	Leegstand van panden	Niet van toepassing.
<b>Beleidskaders</b>		
	Coffeeshops	Verbod op coffeeshops opnemen in algemene gebruiksregels.
	Kabels en leidingen	Niet van toepassing.
	Prostitutie	Verbod op prostitutie opnemen in algemene gebruiksregels.
	Volkshuisvesting	Bestaande woningen positief bestemmen en vigerende bouwrechten overnemen.
	Water	Grondwaterbeschermingsgebied

		Venloschol opnemen in aanduidingsregels en op verbeelding.
<b>Wonen</b>		
	Bestemming bestaande woningen	Bestemming 'Wonen', inhoudelijk afstemmen op standaard gemeente Venlo en vigerende bestemmingsregeling. Waar nodig aangevuld met specifieke bouwregels en aanduidingen conform stedenbouwkundige en ruimtelijke uitgangspunten uit de betreffende beeldkwaliteitplannen.
	Bestemming bouwkevels	Keuze: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluiten bij woonbestemming voor bestaande woningen, aangevuld met specifieke bouwregels.</li> <li>• Inpassen afwijkende bouwregels verleende beschikking 1<sup>e</sup> fase (bouwkevel zijde Postweg)</li> </ul>
	Bedrijfswoningen	Niet van toepassing.
	Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	Binnen bestemming 'Wonen' regelen conform standaard.
	Beeldkwaliteitsaspecten	Parels, bouwhoogte en opgetilde woningen, verankeren in planregels conform vigerende rechten en aanvullende ambtelijke aanwijzingen. Verankering beeldkwaliteitplan in regels (bijvoorbeeld via nadere eisen-regeling).
<b>Groen</b>		
	Snippergroen	Mogelijk binnen bestemming 'Verkeer'.
	Groene vallei	Bestemmen als 'Groen' aansluitend bij de vigerende groenbestemmingen. Hierin ook voet- en fietspaden regelen.
	Houtwal Hinsbeckerweg	Aangeduid als 'houtwal' binnen de

		woonbestemming, aansluitend bij moederplan. In de planregels opnemen dat deze houtwal duurzaam in stand moet gehouden worden en er geen bomen en struiken gekapt/ verwijderd mogen worden behoudens t.b.v. inrit (max. 1 inrit per perceel).
<b>Verkeer</b>		
	Bestemming van wegen met hoofdzakelijk verkeersfunctie	Bestemming 'Verkeer', analoog aan vigerende plannen.
	Parkeren	Parkeren wordt mogelijk gemaakt binnen de verkeers- en groenbestemming.
	Voet- en fietspaden	Regelen in bestemming 'Groen'.
<b>Toekomstige ontwikkelingen</b>		
	Toekomstige ontwikkelingen	<p>Geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, m.u.v. normale uitbreidingsmogelijkheden en gebruikswijzigingen binnen bouwen en gebruiksregels per bestemmingen.</p> <p>Voor regeling bouwkavels, zie eerder.</p> <p>Indien gedurende proces sprake blijkt van nieuwe ontwikkelingen dan per geval beoordelen. Alleen beoordeelde en concrete projecten kunnen na nadere ambtelijke afweging toegevoegd worden. Indien niet aan de orde, dan vigerende rechten handhaven of plan-deel uit het plangebied halen.</p>
<b>Cultuurhistorische waarden</b>	Monumenten	Niet van toepassing.
	Archeologische waarden	Niet van toepassing, plangebied is vrijgegeven voor vervolgonderzoek.

<b>Ecologie</b>		
	EHS en POG	Niet van toepassing.
<b>Externe veiligheid</b>		
	Risicocontouren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plasbrandaandachtsgebied Klagenfurtlaan opnemen</li> <li>• Extra kwetsbare objecten en objecten met hoge personen-dichtheden niet mogelijk maken maken in bestemmingsplan, dus specifieke regeling. Opnemen invloedsgebied is dan niet nodig. Wel opnemen in toelichting.</li> </ul>
<b>Water</b>		
	Water	<p>Binnen de bestemmingen zal water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt worden.</p> <p>Afzonderlijke waterbestemmingen voor infiltratievelden zijn dan niet nodig.</p>

## 6. JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Villawijk Stalberg-Oost' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:1000;
- de planregels;
- de toelichting.

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en (plan)regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding (schaal 1:1000) vormt samen met de regels het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Bij het opstellen van de planregels is gebruik gemaakt van het vastgestelde Handboek ruimtelijke plannen (versie 2014) van de gemeente Venlo. Inhoudelijk zijn de regels aangepast aan de Wabo/ Bor en de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen2012 (SVBP2012) en is ook aangesloten bij de regels uit de voormalige bestemmingsplannen ter plaatse.

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

In de volgende paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De regels van het bestemmingsplan 'Villawijk Stalberg-Oost' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen (paragraaf 6.2, 6.3, 6.4 en 6.5.). In paragraaf 6.6 wordt ingegaan op het aspect 'handhaving'.



## 6.2 Inleidende regels

In de 'Begrippen' worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

## 6.3 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft afgegeven. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Wabo.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit<sup>5</sup>:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen en bedrijven etc.

---

<sup>5</sup> Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen

De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en in voorkomende gevallen bijbehorende bouwwerken.

### **Afwijken van de bouwregels**

Door het opnemen van afwijkingsregels (door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning) bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan wordt afgeweken, de maximale afwijking en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder wordt afwijken

Het gaat hier om afwijkingsmogelijkheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingen gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

### **Specifieke gebruiksregels**

In dit onderdeel wordt onder andere aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

### **Afwijken van de gebruiksregels**

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, plano-

logisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

### **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden**

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een omgevingsvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemmingswaarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

### **Bestemmingen**

De diverse in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

#### *Bedrijf (artikel 3)*

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn afzonderlijk bestemd middels een bedrijfsbestemming. Binnen deze bedrijfsbestemming is uitsluitend het gebruik als nutsvoorziening toegestaan. Hierbij mogen geen gebouwen worden opgericht. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale hoogte van 2 meter en een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup> voor de nutsvoorziening.

#### *Groen (artikel 4)*

De in het gebied aanwezige openbare groen ruimte en park zijn bestemd als 'Groen'. Het gebruik van deze gronden is in hoofdzaak gericht op gebruik als openbaar groen, het behoud en/of herstel van de voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurlijke waarden, verblijfsgebied, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) wa-

terbergings- en infiltratievoorzieningen en geluidwerende voorzieningen. Er zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan binnen deze bestemming.

#### *Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 5)*

De openbare verkeersgebieden in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Hierin staat de verblijfsfunctie (in de vorm van woonstraten) voorop. Er mogen binnen als zodanig aangewezen gronden geen gebouwen worden opgericht.

#### *Wonen (artikel 6)*

Aansluitend bij de vigerende gebruiks- en bouw mogelijkheden is voor de woonpercelen een woonbestemming opgenomen. Hierbij heeft de vigerende woonbestemming als uitgangspunt gediend en heeft tevens afstemming plaatsgevonden met het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente.

De gedeelten waar bebouwing is toegestaan, zijn weergegeven middels een bouwvlak. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit specifiek is aangeduid middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw'. Het bouwvlak mag, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', voor de realisatie van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en uitbreidingen van de woning, zoals erkers, veranda's en balkons overschreden worden.

Voor de toegestane bouwhoogten is uitgegaan van de vigerende hoogtes, met uitzondering van enkele woningen in fase III. In paragraaf 2.2 is hierop reeds nader ingegaan. Tevens zijn vergunde afwijkingen van het bestemmingsplan verankerd.

Voor het oprichten van bijgebouwen in het gebied fase III van onderhavig bestemmingsplan (zijnde het plangebied van het voormalige bestemmingsplan 'Herzien uitwerkingsplan III 'Villawijk Stalberg-Oost III', zoals vastgesteld d.d. 1 november 2011) is een afzonderlijk notitie opgesteld (zie bijlage 3 van deze toelichting). Deze notitie geeft een nadere uitleg over de ligging van de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw en de zone waar vrijstaande bijgebouwen opgericht mogen worden.

Aanvullend aan de vigerende woonbestemming zijn, conform de standaard regels in de gemeente Venlo, enkele bepalingen inzake bijvoorbeeld mantelzorg en Bed and Breakfast opgenomen.

#### Kavel 7 Henricus Rijvenlaan

Voor kavel 7 aan de Henricus Rijvenlaan is overwogen dat een bredere voorgevel is toegestaan. De voorgevel heeft een breedte van 24,22m. Bij kavel 7 is namelijk sprake van een bijzondere stedenbouwkundige situatie omdat de voorgevelrooilijn geknikt is en het perceel taps toeloopt. De reden van de breedteregel is dat de woningen in Nieuw-Stalberg onderdeel uitmaken van het grotere parkachtige landschap. De maat van de zij-tuin draagt bij aan deze parkachtige opzet. De bijbehorende

bestemmingsplanregel stelt daarom dat de breedte van de woning niet meer mag bedragen dan de breedte van het perceel minus 1 meter gedeeld door twee. Dat betekent dat het hoofdgebouw nooit breder wordt dan de helft van de breedte van het perceel. De interpretatie van deze regel is bij rechthoekige kavels eenvoudig; hier is echter sprake van een bijzondere situatie. De stedenbouwkundige argumenten om af te wijken van de rekenregel met 5,86 meter zijn dan als volgt:

- Landschappelijke kwaliteit en gewenste beleving van de ruimte tussen de woningen blijven behouden, omdat aan weerszijden van de woning/ woonblok voldoende groene ruimte blijft gehandhaafd (= vgl. standaardwoning).
- Het doorzicht langs de woning is van blijvende aard, omdat de garage inpandig is. Bovendien is de tuinberging achterin de tuin gesitueerd.
- De vormgeving van de geknikte voorgevel ondersteunt het straatbeeld en accentueert de hoek op een krachtige wijze.
- De uitzicht kwaliteit op vallei/straatzijde en tuin dient in de leefruimten op begane grond maximaal waarneembaar te zijn. Tevens dient de woonkamer expliciet op de groene 'vallei' gericht te worden. De plattegrond is daarom ondiep en breed.
- De knik in de kavel is een bijzonder element dat in de performance van de woning zichtbaar moet zijn. De knik beperkt echter de oriëntatie van leefruimten op de achtertuin waardoor aan de voorzijde extra gevelbreedte nodig/ontworpen is.



Woongebieden fase III

## 6.4 Algemene regels

### Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

### Bestaande afstanden en andere maten

Doordat deels is gekozen voor een standaardregeling voor de (bebouwde kommen van alle kernen van de) gemeente Venlo, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een bestaand bouwwerk hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

### Algemene aanduidingsregels

In het plangebied zijn enkele waarden aanwezig welke middels het opnemen van een aanduiding nader gespecificeerd en in voorkomende gevallen aan regels gebonden zijn.

Dit betreft de bescherming van de boringsvrije zone Venloschol ('milieuzone - venloschol') en de bescherming van een grondwaterbeschermingsgebied ('milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied').

### Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsmogelijkheden die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

### **Algemene wijzigingsregels**

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

## **6.5 Overgangs- en slotregels**

### **Overgangsrecht**

In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

### **Slotregel**

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn afkomstig uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De slotregel is overgenomen uit de SVBP2012.

## **6.6 Handhaving**

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de toenmalige Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer aandacht gevraagd voor handhaafbare bestemmingsplannen.

Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methode. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die de gemeente wil handhaven.

Teneinde hieraan te voldoen, wordt er bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.



Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving. Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels.

Overtredingen die in het kader van het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingprotocollen behandeld.

De handhavingprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.



## 7. UITVOERBAARHEID

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Onderhavig bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk tot doel de bestaande vigerende situatie vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Er worden met het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe voorzieningen, werken of werkzaamheden tot stand gebracht die tot kostenverhaal leiden of anderszins financieel onderbouwd moeten worden.

In het bestemmingsplan wordt wel onbenutte bestaande bouwtitels bevestigd middels direct positief bestemmen. Voor deze locatie worden geen kosten voorzien die voorkomen op de kostenlijst als bedoeld in de Wro en waarvoor een exploitatieplan benodigd zou zijn om de kosten te kunnen verhalen. Er wordt geen planschade voorzien, omdat de vigerende bestemmingsplanregeling zoveel mogelijk wordt herbevestigd.

Alle eventueel benodigde openbare voorzieningen zijn aanwezig. Ook bestaat er geen behoefte aan het stellen van locatie-eisen en behoeft de uitvoering van de titels geen fasering.

Gezien de overwegend conserverende aard van het bestemmingsplan, heeft de uitvoering van dit plan geen substantiële financiële consequenties voor de financiële middelen van de gemeente Venlo.

Kortom: de gemeenteraad van Venlo neemt, noch behoeft te nemen, een besluit ingevolge artikel 6.12 Wro (een besluit tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan).

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Villawijk Stalberg-Oost'.



## 8. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht is het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De facultatieve inspraak-procedure is niet gevolgd.

### 8.1 Inspraak

Besloten is dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan geen (facultatieve) inspraak wordt verleend, zoals bedoeld in de gemeentelijke inspraakverordening Venlo 2010, gezien het conserverende karakter en de kleinschaligheid van het plan.

Gedurende de formele terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan hebben burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

### 8.2 Overleg en procedure

De procedure van ontwerp-bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### Vooroverlegreacties

Voor aanvang van de formele procedure (terinzagelegging ontwerp-plan) is het concept (voorontwerp) bestemmingsplan, gelet op het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voor advies aangeboden aan diverse instanties. Hierna volgt een opsomming van de hiertoe ontvangen reacties. De reacties geven geen aanleiding tot planaanpassing.

- *Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, e-mail d.d. 3 februari 2014*  
Defensie geeft aan geen opmerkingen op het plan te hebben.
- *ENEXIS B.V., e-mail d.d. 3 februari 2014*  
ENEXIS B.V. geeft aan geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben. Wel wordt verzocht bij de definitieve uitwerking van het plan rekening te houden met de huidige, binnen het plan aanwezige, infrastructuur en de huidige kabel- en leidingstroken aan de bebouwde zijde van de openbare wegen. Het voorzieningsgebied van de infrastructuur strekt zich uit tot buiten de grenzen van het bestemmingsplan.
- *Gasunie Transport Services B.V., e-mail d.d. 31 januari 2014*  
Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing kan geconcludeerd worden dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de meest dichtbij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
- *Provincie Limburg, e-mail d.d. 5 februari 2014*  
Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
- *Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Afdeling Bedrijf RWS, e-mail d.d. 17 februari 2014*  
Het plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft derhalve geen opmerkingen.
- *Waterschapsbedrijf Limburg, e-mail d.d. 30 januari 2014*  
Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan geen zuiveringstechnische werken van het Waterschapsbedrijf Limburg zijn gelegen.
- *Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 21 maart 2014, kenmerk VenH/paca/2014.09160) (wateradvies)*  
In het plangebied liggen geen primaire of secundaire oppervlaktewateren en tevens ligt het plangebied niet in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. Al het hemelwater wordt in de wijk zelf in de bodem geïnfiltreerd. Als bergings- en infil-

tratievoorzieningen functioneren een (droge) beekbedding en een aantal wadi's die aan de randen van de woonbuurten zijn gelegen. Het regenwater dat op de verharde delen van de tussenstraten valt, wordt bovengronds naar deze bergingen gevoerd door middel van open goten langs de rijbaan. De infiltratievoorzieningen hebben geen overloopvoorziening naar een leggerwaterloop en worden dus absoluut uitgevoerd.

Gezien de aanwezige en voorziene waterhuishoudkundige voorzieningen in het gebied zijn er in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, waarin uitsluitend vigerende rechten worden gerespecteerd en geen andere nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, geen belemmeringen wat betreft een duurzame waterhuishouding te verwachten.

Er kan derhalve een positief wateradvies verstrekt worden voor dit initiatief.

### **Zienswijzenprocedure**

Hier worden in een latere fase de resultaten van de terinzagelegging beschreven.





**Bijlage 1**  
**Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord**



Nr.	14/3251
	REWB-E
	19 MRT 2014
	Gemeente Venlo
	1731.212

Gemeente Venlo  
T.a.v. de heer Derksen  
Postbus 3434  
5902 RK VENLO

**datum** 17 maart 2014 **behandeld door** Hein Gommans  
**uw kenmerk** **telefoonnummer** +31 88 11 90630  
**ons kenmerk** UIT000679 **bijlage(n)**  
**onderwerp** Verzoek om advies bestemmingsplan Villawijk Stalberg Oost

Geacht college,

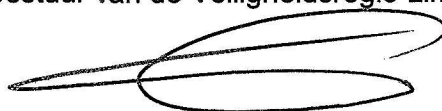
U heeft op 21 februari 2014 het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord schriftelijk verzocht tot het uitbrengen van een advies voor de verantwoording groepsrisico volgens artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 4.3 van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het advies wordt gevraagd voor het vaststellen van het conserverend bestemmingsplan "Villawijk Stalberg Oost".

Bij de beoordeling van de door u verstrekte gegevens hebben wij geconstateerd dat het gaat om een conserverend bestemmingsplan en daardoor geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen voor de genoemde ruimtelijke procedure.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,



Manager Expertise en Specialistische Diensten  
Roger Knorr

**Bijlage 2**  
**Verantwoording groepsrisico**



ons kenmerk: DPEVNML/011-2014  
behandeld door: M. Derksen.  
doorkiesnummer: 077 359 94 86  
e-mail: [m.derksen@venlo.nl](mailto:m.derksen@venlo.nl)  
bijlage(n): -  
datum: 26 maart 2014

## Verantwoording Groepsrisico bestemmingsplan “Villawijk Stalberg Oost”

### Inleiding

De gemeente Venlo is bezig bestaande bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren. Reden hiervoor is met name de Wet op ruimtelijke ordening (Wro) die per 1 juli 2008 in werking is getreden en waarin is voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Het vigerende bestemmingsplan is in 1999 vastgesteld en daarmee meer dan 10 jaar oud. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen is een actualisering van het bestemmingsplan nu noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter waarbij de huidige situatie, evenals de vigerende rechten op basis van het geldende bestemmingsplan worden vastgelegd.

### Toetsingskader

Het toetsingskader wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRvgs).

In het externe veiligheidsbeleid zijn twee begrippen van groot belang:

1. het plaatsgebonden risico (PR)
2. het groepsrisico (GR)

In Nederland heeft de overheid bepaald dat het **plaatsgebonden risico** in principe nergens groter mag zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Met andere woorden: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval, mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar.

Het **groepsrisico** is de kans per jaar dat een groep mensen van een bepaalde grootte tegelijk slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is dus een maat voor de maatschappelijke ontwrichting die ontstaat door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is in de wet een oriënterende waarde vastgelegd. Deze oriënterende waarde is geen grenswaarde maar dient als richtwaarde.

### Verantwoording groepsrisico

Bij de verantwoording van het groepsrisico (GR) is niet alleen de hoogte en/of een eventuele toename van het GR van belang. Ook de volgende aspecten dienen hierbij betrokken te worden:

- mogelijkheden tot zelfredzaamheid van de personen in de omgeving van de risicobron;
- mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of ramp
- mogelijke alternatieven (voor het ruimtelijk plan)
- mogelijkheden tot risicoreductie



**ons kenmerk:** DPEVNML/011-2014  
**behandeld door:** M. Derksen.  
**doorkiesnummer:** 077 359 94 86  
**e-mail:** [m.derksen@venlo.nl](mailto:m.derksen@venlo.nl)  
**bijlage(n):** -  
**datum:** 26 maart 2014

## **Risicobronnen**

In het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

### *Klagenfurtlaan*

Het plangebied ligt aan de Klagenfurtlaan, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bij een ongeluk op deze weg met een tankauto met LPG of een ander brandbaar gas kan een explosie optreden. De drukgolf en hittestraling kan leiden tot meerdere doden en gewonden. Ook de effecten van het vrijkomen van andere gevaarlijke stoffen, zoals giftige vloeistoffen, zijn merkbaar in het plangebied.

Volgens de risicokaart ligt de PR  $10^{-6}$  op 9 meter en de PR  $10^{-8}$  op 196 meter. Binnen 9 meter zijn geen kwetsbare- of beperkt kwetsbare objecten aanwezig en/of toegestaan. De overschrijdingsfactor van het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Het groepsrisico blijft hiermee ruim onder de oriënterende waarde. Als al opgemerkt betreft dit een conserverend plan en zal het groepsrisico daarom ook niet toenemen.

### *Brandstofleiding*

Op circa 200 meter van de meest nabij gelegen woning ligt de een brandstofleiding van DPO. De effecten van een eventueel incident waarbij gevaarlijke stof uitstroomt uit de leiding reiken niet tot aan het plangebied.

### *Emplacement Venlo*

Op circa 1.450 meter van het plangebied ligt het emplacement Venlo. Hiervoor geldt een invloedsgebied van circa 3000 meter. Uit een risicoberekening (QRA spoorwegemplacement Venlo, Oranjewoud 2004) blijkt de PR  $10^{-8}$  op maximaal 200 meter ligt. Ontwikkelingen buiten de PR  $10^{-8}$  dragen slechts in zeer beperkte mate bij aan groepsrisico. Gezien de afstand tot het plangebied zal er geen invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico van het emplacement.

### *N.V. Rotterdam – Rijn Pijpleiding Maatschappij*

Op een afstand van ca. 1.500 meter van het plan ligt het pompstation van de Rotterdam- Rijn Pijpleiding. Voor deze inrichting geldt een plaatsgebonden risicocontour van 270 meter. Het gebied ligt hier dus ruim buiten. Verder blijkt uit een risicoberekening (QRA d.d. 5 juni 2009), dat er er geen sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

## **Afwegingen**

Als eerder opgemerkt zijn de volgende aspecten van belang ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico:

- 1) Mogelijkheden tot zelfredzaamheid van de personen in de omgeving van de risicobron;
- 2) Mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of ramp;
- 3) Mogelijke alternatieven (voor het ruimtelijk plan);
- 4) Mogelijkheden tot risicoreductie.



**ons kenmerk:** DPEVNML/011-2014  
**behandeld door:** M. Derksen.  
**doorkiesnummer:** 077 359 94 86  
**e-mail:** [m.derksen@venlo.nl](mailto:m.derksen@venlo.nl)  
**bijlage(n):** -  
**datum:** 26 maart 2014

Op 21 februari 2013 is advies gevraagd over dit bestemmingsplan bij de Veiligheidsregio Op 19 maart hebben wij dit advies ontvangen.

*Ad. 1 Mogelijkheden zelfredzaamheid*

De zelfredzaamheid in het gebied is divers. De gemeente heeft hier geen invloed op. De Veiligheidsregio ziet geen aanleiding om een advies uit te brengen omdat het gaat om een conserverend bestemmingsplan. Gelet hierop zien wij ook geen aanleiding om extra maatregelen te nemen die de zelfredzaamheid vergroten.

*Ad. 2 Mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of ramp*

De Veiligheidsregio constateert hierin geen tekortkomingen. Wij zien derhalve ook geen aanleiding om extra maatregelen te treffen.

*Ad. 3 Mogelijke alternatieven (voor het ruimtelijk plan)*

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Van een mogelijk alternatief is geen sprake.

*Ad. 4 Mogelijkheden tot risicoreductie*

Uit de diverse risicoanalyses is gebleken dat het plan nauwelijks invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Er zijn dan ook geen mogelijkheden om het groepsrisico te reduceren.

**Restrisico**

Het restrisico kan worden omschreven als het aantal dodelijke slachtoffers dat in geval van een ramp kan vallen. De kans dat een incident met gevaarlijke stoffen plaatsvindt in de omgeving, is erg klein, maar de effecten hiervan kunnen reiken tot Villawijk Stalberg Oost. Dit risico zal door het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet toenemen, maar is wel aanwezig. Door te besluiten dat het groepsrisico voor het bestemmingsplan "Villawijk Stalberg Oost" verantwoord wordt geacht, aanvaardt het college van B&W dit restrisico.





**Deskundigenpool  
Externe  
Veiligheid**

**ons kenmerk:** DPEVNML/011-2014  
**behandeld door:** M. Derksen.  
**doorkiesnummer:** 077 359 94 86  
**e-mail:** [m.derksen@venlo.nl](mailto:m.derksen@venlo.nl)  
**bijlage(n):** -  
**datum:** 26 maart 2014

### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling wordt op grond van bovenstaande overwegingen in voldoende mate verantwoord geacht.

Met vriendelijke groeten,

Marcel Derksen

Adviseur Deskundigenpool Externe veiligheid NM-Limburg



077 359 94 86

@ m.derksen@venlo.nl

**Bijlage 3**  
**Notitie oprichten hoofd- en bijgebouw hoekkavels**  
**- Nieuw Stalberg fase 3**

### Notitie 'Oprichten bijgebouwen bij hoekkavels - Nieuw Stalberg Fase 3'

Deze notitie maakt inzichtelijk waar vrijstaande bijgebouwen opgericht mogen worden bij de hoekkavels in Fase 3. Betreft een aanvulling op de regels en verbeelding van bestemmingsplan Villawijk Stalberg-Oost.

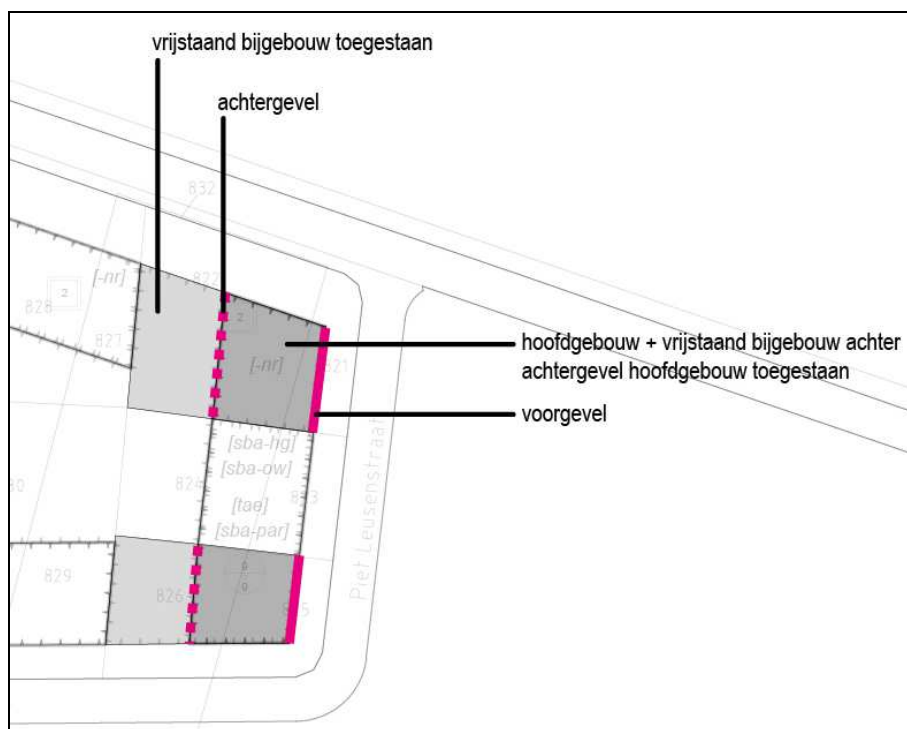
De breedte van de woning mag, inclusief inpandige bergingen, erkers, veranda's, balkons, aanbouwen en uitbreidingen van de woning, niet meer bedragen dan de breedte van het perceel waarop wordt gebouwd minus 1 meter gedeeld door 2. Voor de hoekkavels wordt de **notitie 'hoekkavels fase 3 Nieuw Stalberg 26-01-2012'** van Studio Hartzema toegepast.

Hoewel de hoekwoningen meerdere voorgevels hebben, zie begripsomschrijving van 'voorgevel', wordt in Nieuw Stalberg voorgesteld dat een hoekwoning één voorgevel heeft, daar de woning anders geen achtergevel heeft en er zodoende geen bijgebouwen opgericht kunnen worden. De voorgevel is gesitueerd aan de zijde waar het bouwvlak doorloopt, zie *afbeelding 1*.



Afbeelding 1. Ligging voor- en achtergevel.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding-hoofdgebouw' toegestaan. Bijgebouwen zijn in de 'specifieke bouw-aanduiding-hoofdgebouw' en in de zone 'bijgebouwen' toegestaan, met dien verstande dat er per woning maximaal één vrijstaand bijgebouw achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw opgericht mag worden, zie *afbeelding 2*.



Afbeelding 2. De plek van de achtergevel ligt niet vast en is afhankelijk van de situering en volume het hoofdgebouw

Er mag per kavel één vrijstaand bijgebouw opgericht worden achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw. Deze dient **visueel vrij te staan** van het hoofdgebouw. Het 'visueel vrijstaande' aspect is afhankelijk van de maat/volume en schaal van het bijgebouw ten opzichte van het hoofdgebouw. Er zal per situatie een afweging gemaakt worden of er sprake is van een vrijstaand bijgebouw, of wel maatwerk.

### **Begrippen (bestemmingsplan Villawijk Stalberg Oost):**

#### *Voorgevel*

Een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

#### *Vrijstaand bijgebouw*

Een bijgebouw, dat in bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming

