

Bestemmingsplan "Bouw 5 woningen Vilgert 43 te Velden"

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Bouw 5 woningen Vilgert 43 te Velden"

Gemeente Venlo

Vastgesteld

IDN nummer:	NL.IMRO.0983.BP201426HASSELDER-VA01
Rapportnummer:	211x07256
Datum:	26 oktober 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw L. Volleberg
Projectteam BRO:	Mevrouw R. Selten en de heer F. Janssen
Concept:	14 oktober 2014, 13 mei 2015
Ontwerp:	29 juni 2015
Vaststelling:	27 januari 2016
Trefwoorden:	Woningbouw, herontwikkeling, Velden
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 5 nieuwe, grondgebonden woningen aan de Hasselderheidelaan/Vilgert te Velden.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Geldend planologisch kader	6
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Planbeschrijving	9
3.2 Ruimtelijke effecten	10
4. BELEIDSASPECTEN	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	16
5. ONDERZOEKSASPECTEN	23
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Milieuaspecten	23
5.2.1 Bodem	23
5.2.2 Wegverkeerslawaaï	25
5.2.3 Luchtkwaliteit	26
5.2.4 Externe veiligheid	27
5.2.5 Milieuzonering	29
5.3 Archeologie	31
5.4 Cultuurhistorie	34
5.5 Natuur en landschap	34
5.6 Flora & fauna	34
5.7 Verkeerskundige aspecten	36
5.8 Kabels en leidingen	36
5.9 Duurzaamheid	36
5.10 Waterhuishouding	37
6. JURIDISCHE VORMGEVING	43
6.1 Toelichting op de verbeelding	43
6.2 Toelichting op de planregels	43

7. INSPRAAK EN OVERLEG	45
7.1 Inspraak	45
7.2 Vooroverleg	45
 8. PROCEDURE	 47

Separate bijlagen:

- Historisch bodemonderzoek, Econsultancy, 30 september 2014, rapportnummer: 14081831
- Econsultancy, Rapportage aanvullend bodemonderzoek, 11 mei 2015, projectnummer 14101964 VEN.BRO.NEN
- Verkennend onderzoek wegverkeerslawaaï Hasselderheidelaan te Velden, K+, 17 april 2015, kenmerk M11 395.801
- Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Vilgert 43 te Velden in de gemeente Venlo, 25 juni 2015, rapportnummer: 15041346
- Verkennend flora- en faunaonderzoek, BRO, 18 mei 2005, rapportnummer: 151x00048.023368_2
- Natuurtoets Hasselderheidelaan/Vilgert te Velden, BRO, 9 september 2014, projectnummer: 211x07256

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het nieuwe bouwplan niet toegestaan. Er bevindt zich weliswaar een woon- en verkeersbestemming op de locatie, het oprichten van nieuwe woningen wordt echter uitgesloten. Tevens is door het gewijzigde bouwplan geen sprake meer van een ontsluitingsweg in het plangebied en is het plangebied kleiner geworden. De wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, zijn niet toereikend om het nieuwe bouwplan te realiseren.

De gemeente Venlo heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het nieuwe bouwplan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan waardoor het bouwplan van 5 woningen gerealiseerd kan worden.

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het project en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

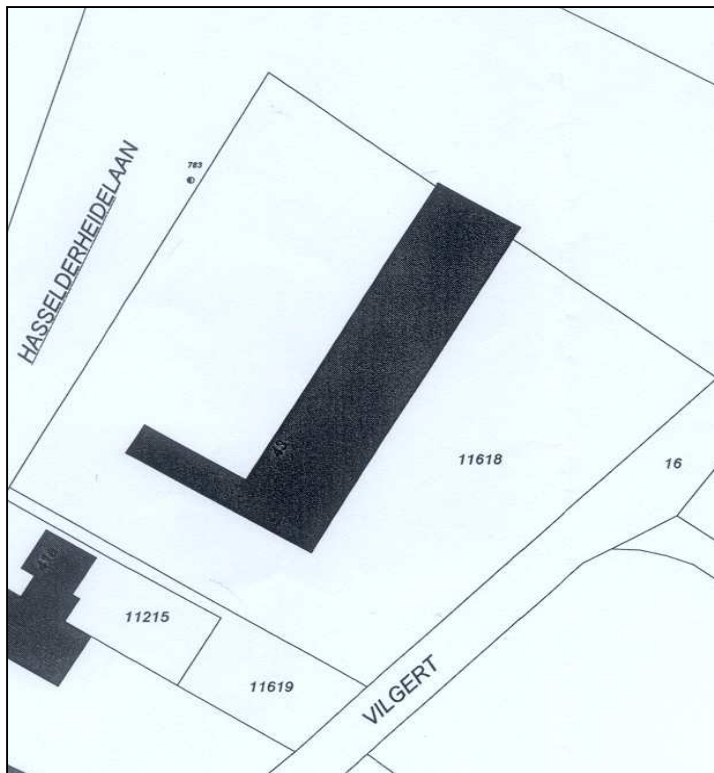
De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen tussen de Hasselderheidelaan en de Vilgert. De Hasselderheidelaan vormt de verbinding tussen de kern Velden en de kern Hasselderheide. Ter hoogte van nummer 43 bevindt zich het plangebied. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door landschappelijke elementen (bosgebied) met rondom bestaande woningen en woningbouw.



Afbeelding 2. Bestaande situatie

Het plangebied zelf betreft het perceel van een voormalige betonfabriek. Het terrein is circa 5.500 m² groot. De betonfabriek heeft een oppervlakte van 960 m². Daarnaast is nog eens 2.400 m² van het terrein verhard.



Afbeelding 3. De betonfabriek



Afbeelding 4. Omgeving plangebied

2.2 Geldend planologisch kader

De gronden van het plangebied zijn geregeld binnen het bestemmingsplan “Velden-Hasselderheide” dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 20 juli 2009 is vastgesteld.

Op basis van het oude bouwplan (6 woningen) is aan de locatie een woon- en verkeersbestemming toegekend.

Verkeer

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

Behoudens bescheiden gebouwen voor nutsvoorzieningen, is bouwen niet toegestaan binnen deze bestemming.

Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden-beroep;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;

g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Het bouwvlak mag maximaal voor 50% bebouwd worden. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.



Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Velden-Hasselderheide"

Afweging

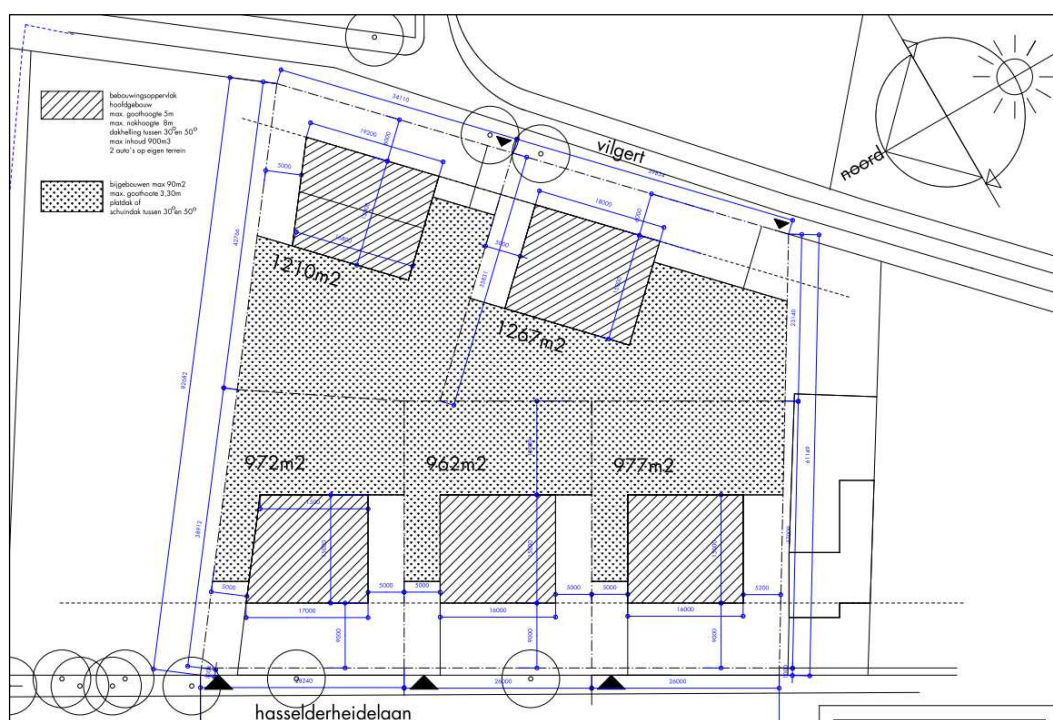
Het bouwplan voor 5 woningen past niet binnen het bestemmingsplan. In eerste instantie past het bouwplan niet in bestemmingsplan omdat de bouw van nieuwe woningen is uitgesloten. Daarnaast is het bouwplan gewijzigd ten opzichte van het vorige bouwplan van 6 woningen, de ontsluitingsweg vervalt, het plangebied is verkleind en de locatie van de woningen is veranderd.

De wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, zijn tevens niet toereikend.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Planbeschrijving

Het project behelst de bouw van 5 vrijstaande woningen; 2 woningen liggen aan Vilgert en 3 woningen aan Hasselderheidelaan. Alle woningen zullen direct op de openbare weg (Vilgert of Hasselderheidelaan) worden ontsloten. Per woning zal worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op de eigen kavel. Om de 5 woningen te kunnen realiseren zullen de betonfabriek en de verharding verwijderd worden.



Afbeelding 6. Toekomstige situatie

De woningen bestaan uit één tot anderhalve bouwlaag en een kap. De goot- en nokhoogte bedragen 5 respectievelijk 8 meter. De kap heeft een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 50 graden. De maximale inhoud van een woning bedraagt 900 m³.

Bij de woningen kunnen bijgebouwen worden opgericht. In totaal kunnen per woning 90 m² aan bijgebouwen worden opgericht, elk met een maximale goothoogte van 3,5 meter. De afdekking van de bijgebouwen kan bestaan uit een plat dak of met een kap met een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 50 graden.

Op de plek waar de Vilgert afbuigt richting de Schandelsch Broekweg staan 3 grote Zomereiken in het plangebied. Aan de andere zijde van het plangebied staat een andere rij bomen. Al deze bomen blijven ten behoeve van de planontwikkeling in principe behouden. Bij de aanleg van inritten zal hiermee ook rekening worden gehouden.

3.2 Ruimtelijke effecten

De realisatie van de woningen heeft diverse ruimtelijk-functionele consequenties voor het plangebied. De betonfabriek zal immers verdwijnen, evenals de betonverharding en de bijhorende milieucirkel. Hiervoor in de plaats komen 5 woningen. Dit alles leidt tot een totaal andere invulling van de locatie. Functioneel is de verandering groot, de (beton)fabriek maakt plaats voor woningbouw.

Het straatbeeld van zowel de Hasselderheidelaan als de Vilgert zal verbeteren. Het perceel zal straks 5 woningen herbergen en niet enkel één betonfabriek. De bouw van de woningen betekent een kwaliteitsverbetering van de omgeving aldaar. De vervallen en overwoekerde betonfabriek maakt plaats voor een passende invulling met woningen. Qua uiterlijk en typologie wordt aangesloten bij de omliggende woningen. De bouw van de woningen is uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.



Afbeelding 7 en 8. Omliggende woningen

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de bouw van de woningen, zowel op korte als (middel) lange termijn, geen onevenredige negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving teweegbrengt.

4. BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006). In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op onder andere de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 en de woonvisie van de gemeente Venlo.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Per 1 oktober 2012 is de gewijzigde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en de eerste aanvulling van het Barro inwerking 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.

Afweging AMvB Ruimte

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan. Vanuit het Barro gelden voor het plangebied derhalve geen beperkingen.

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

Met betrekking tot de onderhavige locatie aan de Vilgert/Hasselderheidelaan geldt dat de hier voorziene nieuwbouw op de locatie van reeds bestemde woningbouw wordt gerealiseerd. Door een omissie in het vigerende bestemmingsplan kunnen ter plaatse echter geen nieuwe woningen worden gebouwd. De invulling van dit terrein is dus in overeenstemming met de gewenste en planologisch vastgelegde invulling van dit gebied.

Door het daadwerkelijk mogelijk maken van woningbouw en de daarmee samenhangende sloop van de betonfabriek wordt bijgedragen aan de bevordering van de leefbaarheid ter plaatse. Het initiatief voldoet hiermee aan het streven naar een optimale benutting van het stedelijk gebied, zoals beschreven in de ladder voor duurzame ontwikkeling.

Gelet op de kleinschaligheid van het reguliere woningbouwplan (welke slechts de bouw van vijf nieuwe woningen omvat), voorziet het plan, conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 april 2015, niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene woningbouwontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is op dit gebied.

4.2 Provinciaal beleid

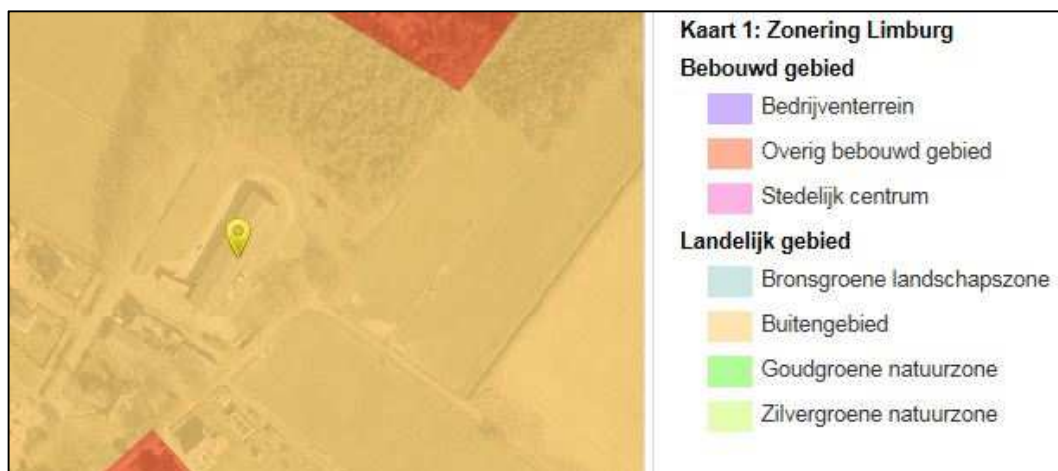
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit.

In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in het landelijk gebied in de zone 'Buitengebied'. Het landelijk gebied is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramale dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. De zone 'Buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Lintbebouwingen en kleinere clusters van bebouwing zijn niet afzonderlijk op de POL-kaart onderscheiden als bebouwd gebied en maken daarom onderdeel uit van het landelijk gebied¹. Een van de accenten in het gebied is het terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw.

Het omvormen van een milieubelastend bedrijf naar een woonfuncties, aansluitend bij een bestaand bebouwingscluster, past binnen de doelstellingen van deze zone.

¹ De kaart is overigens een momentopname (31-12-2013) en is mede daardoor een illustratief kaartbeeld.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart 'Zonering Limburg'(bron: ruimtelijkeplannen)

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën, maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Op het gebied van Wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.

Overall moet de programmering 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn.

De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. De Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Dat begrip omvat meerdere aspecten:

- duurzaamheid (energieprestatie en-gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.

Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat. De opdracht aan gemeenten moet luiden om bestaande harde plancapaciteit te specificeren waar dat in het plan (nog) ontbreekt en deze te voorzien van een uiterste houdbaarheidsdatum, zodat bestaande bouwtitels komen te vervallen of binnen maximaal 5 jaar na inwerking-treding van POL2014 benut zijn.

Afweging Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Door middel van onderhavig plan wordt ingespeeld op de veranderde vraag naar woningen. Het aantal te realiseren woningen is met twee woningen verminderd en het bouwtype is aangepast. De ontwikkeling wordt dan ook in overeenstemming met het POL 2014 gezien.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden

waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de (voormalige) POL-perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn.

In onderhavig geval is geen sprake van ontwikkelingen binnen de bovengenoemde gebieden waarop het LKM van toepassing is.

Afweging Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is niet van toepassing.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. 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. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Afweging Omgevingsverordening Limburg 2014

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat in het plangebied alleen 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.

Van dergelijke (nieuwe) handelingen is in het plangebied geen sprake.

4.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 26 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld. Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

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

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

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

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

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

Voor Velden wordt aangegeven dat gezocht dient te worden naar een gezond evenwicht tussen inbreiding en uitbreiding. De beoogde doelgroepen zijn in beginsel eigen aanwas en nieuwkomers.

De regio Venlo realiseert in de periode 2010-2019 haar basisprogramma van bijna 5.200 nieuwe woningen, plus circa 350 woningen in het buitengebied. De regio ambieert circa 850 woningen extra te bouwen op het moment dat economische ontwikkelingen daarvoor de ruimte bieden.

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

In kwantitatief opzicht passen de 5 woningen in het basisprogramma van de gemeente Venlo. De woningen worden door particulier opdrachtgeverschap gerealiseerd, voor eigen bevolking of nieuwkomers. In het bouwplan bestaat de mogelijkheid tot levensloopbestendig bouwen, waardoor voldaan zou kunnen worden aan de vraag naar grondgebonden nultredenwoningen.

Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie 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 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

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

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

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

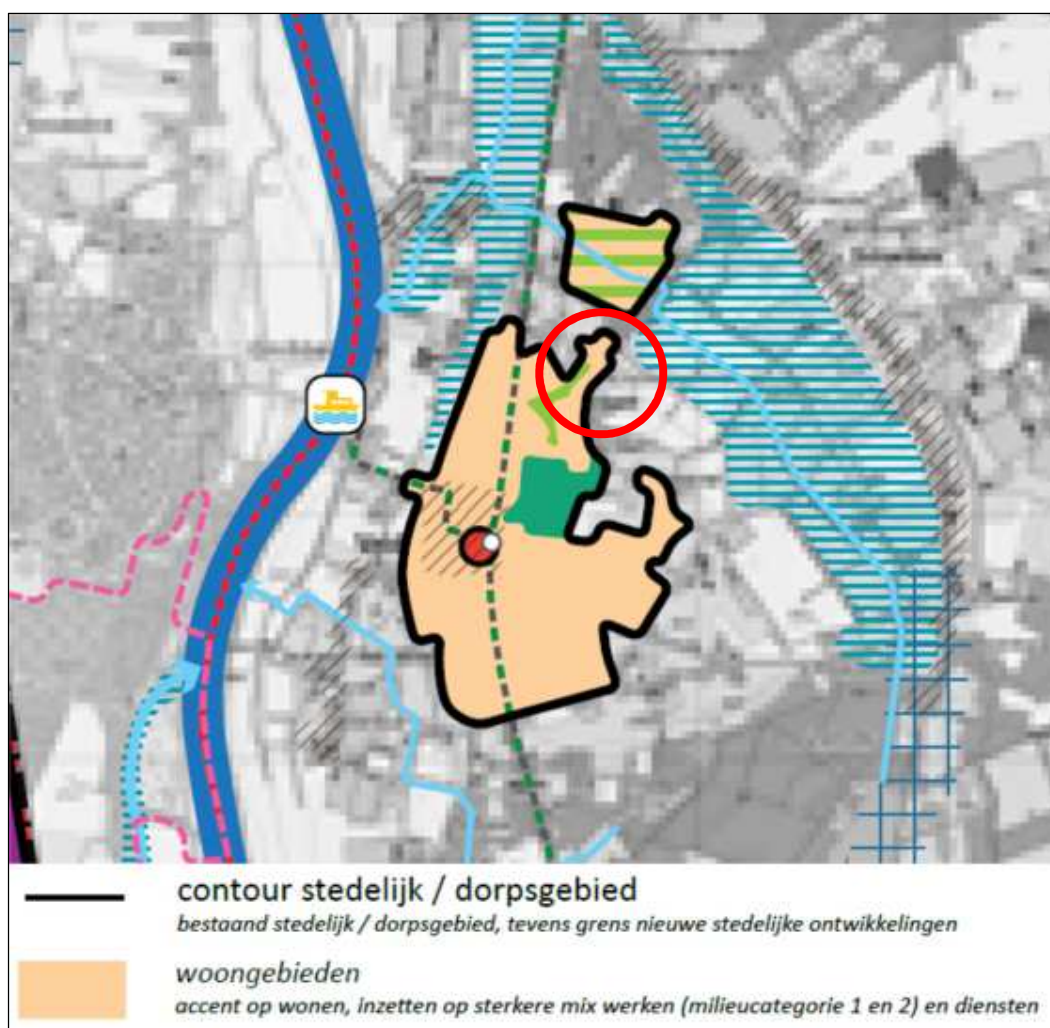
Kernopgave

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 stedelij-

ke 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.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen wordt begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Buiten deze contour worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

De gemeente wil initiatieven ontwikkelen die leiden tot diversiteit en flexibiliteit in het woningaanbod en zoekt daarbij aansluiting op actuele woningbehoefte-onderzoeken (demografische ontwikkelingen).



Afbeelding 10. Uitsnede kaart 'Ruimtelijke Structuurvisie 2014', plangebied rood omcirkeld

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2014

In de structuurvisie is het plangebied aangegeven als gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied. Omdat er sprake is van een reeds bestemde woningbouwlocatie waarbij de concrete uitwerking nu wordt afgestemd op de actuele behoefte in het gebied, wordt het plan niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 bevonden.

Strategische Visie Venlo 2030

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

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

Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen
- Innovatieve en excellente stad
- Venlo internationaal
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart
- Veelzijdige stad in het groen

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

Afweging Strategische Visie Venlo 2030

Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat en verbetering van de omgevingskwaliteit ter plaatse. De nieuwbouw vindt plaats binnen de bestaande kern. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 zijn vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' getoetst.

Onderhavig bouwplan betreft een categorie 2 plan:

Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door tenminste een B&W-besluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente heeft nog te sturen in programma en fasering. Het moet dus mogelijk zijn en blijven om in gesprek te gaan met de ontwikkelaars om te komen tot een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling en/ of aanpassing van de fasering op basis van de actuele marktsituatie.

Afweging 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering'

In onderhavig plan wordt het aantal te bouwen woningen teruggebracht naar 5 woningen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is er een afname met 1 woning en worden de kavels door het verkleinen van het plangebied tevens kleiner. Mede gezien de status als categorie 2-plan wordt de ontwikkeling dan ook in overeenstemming met de dynamische woningbouwprogrammering geacht.

5. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming(en) dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plan-gebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infra-structuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economi-sche uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In de Wro is be-paald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologisch besluit, maat-regelen dient te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van een locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De gemeente Venlo heeft met de initiatiefnemer van het plan een anterieure overeen-komst op basis van de Wro gesloten. In deze overeenkomst is verankerd dat de initiatief-nemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie voor zich neemt (waarin planschade eveneens is geregeld). Het kostenverhaal en daarmee de economi-sche uitvoerbaarheid zijn hiermee verzekerd

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselij-ke bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe woonbestemming.

Historisch bodemonderzoek

In het verleden zijn op de locatie twee onderzoeken uitgevoerd (De BodemOnderzoeker BV 2005 en 2007). Gelet op de datum deze onderzoeken, is door Econsultancy in sep-tember 2014 een historisch bodemonderzoek² verricht (zie separate bijlagen). Het doel

² Econsultancy, Rapport inzake historisch bodemonderzoek conform NEN5725:2009 locatie Hasselderhei-delaan/Vilgert te Velden, 30 september 2014, rapportnummer: 14081831

van dit vooronderzoek is te bepalen of er aanleiding bestaat voor het (opnieuw) uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740.

Uit de navolgende tabel blijkt welke onderzoeken zijn uitgevoerd, of de locatie voldoende is onderzocht en of er nog locaties zijn die niet reeds onderzocht zijn.

Deellocatie	Onderzocht in onderzoek	Toelichting
Voormalige bovengrondse opslagtank (3.000 l.), aan de <u>westzijde</u> van het pand (van deze tank is verder geen informatie bekend in het milieudossier)	De Bodemonderzoeker; rapport BOZ-4371, d.d. 3 juni 2005 en BOZ-4371A, d.d. 31 januari 2007	Voldoende onderzocht (ten tijde van onderzoek waren de tanks reeds verwijderd)
Voormalige tanklocatie (bovengronds in cluster; 1.000 en 1.200 l.); gelegen op het aangrenzende perceel ten zuiden van onderhavige onderzoekslocatie	De Bodemonderzoeker; rapport BOZ-4371, d.d. 3 juni 2005 en BOZ-4371A, d.d. 31 januari 2007	Gelegen buiten onderhavige onderzoekslocatie, verder onderzoek niet noodzakelijk
Voormalige dieseltank aan de zuidzijde van het pand (5.000 l.)	Het Milieubureau, rapport 98-695-44, d.d. 27 november 1998	Voldoende onderzocht (ten tijde van onderzoek was de tank reeds verwijderd)
Voormalige petroleum- en dieseltank (3.000 l. of 2.200 l.)	Het Milieubureau, rapport 98-695-44, d.d. 27 november 1998	Voldoende onderzocht (ten tijde van onderzoek waren de tanks reeds verwijderd)
Voormalige opslag ontkistingssolie	Het Milieubureau, rapport 98-695-44, d.d. 27 november 1998	Voldoende onderzocht
Halfverharding	Diverse onderzoeken • 08043127 ARC.GEM.ASB • 08083337 ARC.VOL.ASB • 09023064 ARC.VOL.AP04	Voldoende onderzocht
Stookplaats	Niet eerder onderzocht	Nog onderzoeken

Conclusie

De conclusie uit het historisch onderzoek is dat op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan worden gesteld dat er verder geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor de nieuwbouw. De onderzoeksresultaten geven verder geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Hierop moet één uitzondering worden gemaakt, namelijk voor de stookplaats. Ter plaatse van de stookplaats luidt het advies om verder bodemonderzoek te doen, waarbij enkel de bovengrond analytisch wordt onderzocht.

Nader verkennend bodemonderzoek

Het nader bodemonderzoek is ook uitgevoerd door Econsultancy³. In het totaal zijn met behulp van een edelmanboor ter plaatse van de stookplaats 3 boringen tot 1,0 m -mv geplaatst. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn. In de verdachte bodemlaag zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

³ Econsultancy, Rapportage aanvullend bodemonderzoek, 11 mei 2015, projectnummer 14101964 VEN.BRO.NEN

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Wel geldt dat, indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, deze grond niet zonder meer kan worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

5.2.2 Wegverkeerslawaaï

Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (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

Onderzoek

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 63 dB).

De rijksweg ligt op een afstand van meer dan 300 meter. De Vilgert betreft een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor de Hasselderheidelaan geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Omdat het plangebied binnen de geluidszone van deze weg is

gelegen, is middels een akoestisch onderzoek de 48 dB vrije veldcontour van deze laatst genoemde weg bepaald⁴.

Conclusie

Uit het verkennend onderzoek blijkt dat de 48 dB contour vanwege de Hasselderheidelaan op een afstand van ten hoogste 8 meter tot de weg-as ligt. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 10 meter uit de perceelgrens. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan het onderhavige bouwplan opgelegd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (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. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. 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_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3%

⁴ Verkennend onderzoek wegverkeerslawaaai Hasselderheidelaan te Velden, K+, 17 april 2015, kenmerk M11 395.801

grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

De NIBM-grens voor kantoor- en woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² aan kantoren, beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij voorgenomen herontwikkeling worden in totaal 5 nieuwe woningen gerealiseerd. Met deze herontwikkeling wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 25,4 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse 22,4 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Conclusie

Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen negatieve effecten ondervindt van de herontwikkeling.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woningen.

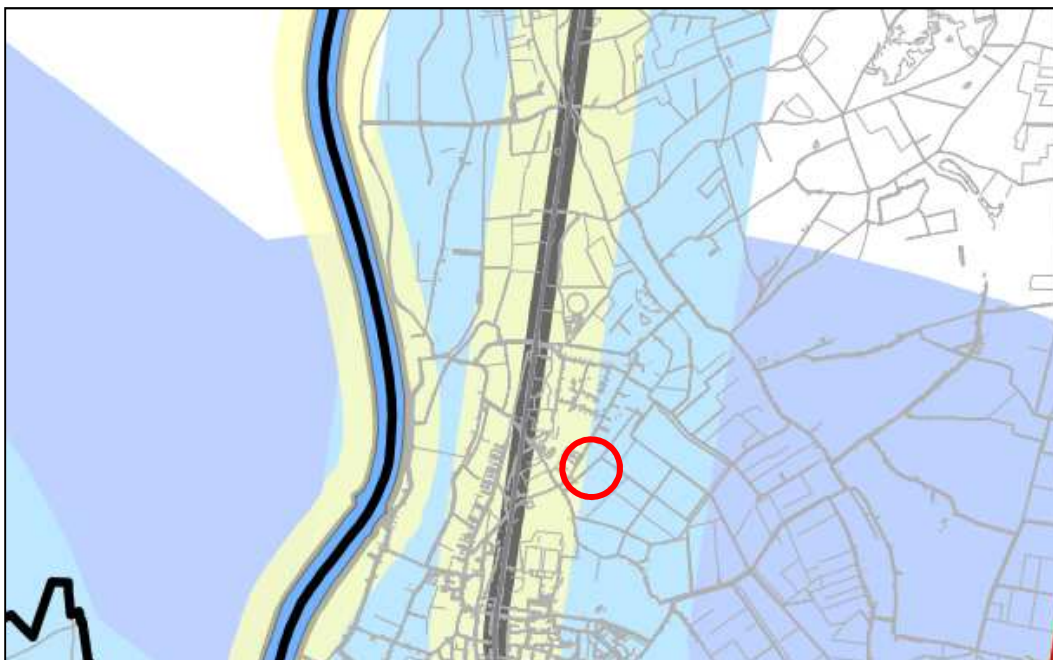
5.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

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.

Woningen zijn volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kwetsbare objecten. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar

object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Bevi, Regeling Basisnet en Besluit externe veiligheid transportroutes.



Afbeelding 11. Uitsnede gemeentelijke signaleringskaart externe veiligheid (plangebied rood omcirkeld)

Toetsing

Risicovolle bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied komen volgens de risicokaart van de provincie Limburg en de gemeentelijke belemmeringenkaart geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de belemmeringenkaart is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting het tankstation aan de N271, op een afstand van 1,3 km van het plangebied. Het betreft een tankstation met LPG-voorzieningen. Het plangebied is ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour van het tankstation gelegen. Verder geldt voor tankstations een invloedsgebied voor het groepsrisico van 150 meter.

Aangezien de afstand tussen het tankstation en het plangebied ruimschoots meer is dan 150 meter, kan ervan uit worden gegaan dat er geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aan-

gehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Circa 2,5 km ten oosten van het plangebied ligt een ondergrondse aardgasleiding. Door deze grote afstand is deze aardgasleiding niet van invloed op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

De enige weg in (de nabijheid van) het plangebied waarover risicovol transport zou kunnen plaatsvinden is de N271. Deze weg maakt deel uit van een hoofdtransportroute voor gevaarlijke stoffen.

In het Basisnet weg is de N271 niet opgenomen. Het plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van vervoer van gevaarlijke over deze weg is dan ook geen punt van nadere aandacht. Daarbij geldt overigens dat volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes op een afstand groter dan 200 meter van een transportroute het groepsrisico niet nader beschouwd hoeft te worden. Het plangebied ligt verder dan 300 meter van de N271 verwijderd. Op basis van deze gegevens is een berekening en verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

In Venlo ligt de spoorlijn Eindhoven-Venlo-Hamm (afstand tot de spoorlijn bedraagt circa 6 km). Door deze grote afstand is de spoorlijn niet van invloed op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de rivier

Aan de westzijde van Venlo ligt de Maas (afstand tot de Maas bedraagt circa 1 km). Door deze grote afstand is de Maas niet van invloed op het plangebied.

Conclusie

De locatie ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de spoor, weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering.

5.2.5 Milieuzonering

Achtergrond

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier

ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' ;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

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

Toetsing

De nieuwe woningen hebben geen functie die volgens de VNG-lijst gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies. De voorgenomen bouw van de woningen heeft dan ook geen milieu-invloed op omliggende functies.

Voorts dient echter wel bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de bouw van de woningen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen. Er liggen geen bedrijven of andere functies in de directe nabijheid. Aanwezige loodsen in de omgeving zijn in gebruik voor privédoeleinden, gezien de vigerende woonbestemmingen. Deze hebben daarom ook geen invloed op deze herontwikkeling.

Op grotere afstand zijn twee veehouderijen gelegen. De desbetreffende agrarische inrichtingen zijn gesitueerd aan Schandelo 32 en de Stegersdijk ong. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden eisen gesteld aan de maximale geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken ten opzichten van geurgevoelige objecten. Op basis van recent uitgevoerde berekeningen (Antea Group 16 april 2014, projectnummer 268801, ten behoeve van het bestemmingsplan 'Landgoed Schandelsch Broek' voor een plan ten zuiden van onderhavig plangebied en op kortere afstand tot de genoemde bedrijven) kan worden afgeleid dat ter plaatse van onderhavig plangebied sprake is van zeer goed leefklimaat. Gezien de reeds tussenliggende bestaande woonbebouwing vormt onderhavig initiatief ook geen belemmering voor de bestaande vergunde geuruitstoot.

Conclusie

Derhalve wordt geconcludeerd dat de nieuwe situatie geen milieuhygiënische belemmering oplevert voor de woningen in de omgeving en het project geen hinder ondervindt van andere functies. Het project is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmering mogelijk.

5.3 Archeologie

Algemeen

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 ontheffingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen. Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. 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 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).

De gemeente Venlo heeft een eigen archeologische beleidskaart (ABK) laten opstellen (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007). In de update van de ABK Venlo is inmiddels ook de basiskaart voor Arcen en Velden verwerkt.



Afbeelding 12. Uitsnede geactualiseerde ABK Venlo

Toetsing

Volgens de geactualiseerde ABK geldt voor het plangebied een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Direct ten zuidwesten van het plangebied zijn archeologische vindplaatsen aanwezig. In gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde geldt een ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek van 500 m². Gezien de oppervlakte van het plangebied (circa 5.500 m²) en de ligging nabij archeologische vindplaatsen is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy⁵.

Onderzoek

Econsultancy heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) door middel van boringen uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de archeologische verwachtingswaarde is

⁵ Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Vilgert 43 te Velden in de gemeente Venlo, 25 juni 2015, rapportnummer: 15041346

binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting

De ligging van het plangebied op vermoedelijk een rivierduin maakt het een van oudsher interessante vestigingslocatie. De archeologische verwachting voor resten uit het Laat-Paleolithicum is laag, de verwachting voor archeologische resten uit het Mesolithicum tot en met de Nieuwe tijd is hoog.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Op basis van de aangetroffen bodemprofielen en de aanwezigheid van de huidige bebouwing kan de archeologische verwachtingswaarde voor het zuidelijke en het bebouwde centrale deel van het plangebied worden bijgesteld naar laag. De hoge verwachtingswaarde voor het noordwestelijke en noordoostelijke deel van het plangebied rond de boringen 1 en 2 blijft op basis van de aangetroffen bodemprofielen gehandhaafd. Op basis van het behoud van een hoge trefkans voor een deel van het plangebied blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn. Daar waar het bodemprofiel is verstoord, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Selectieadvies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het noordwestelijke en noordoostelijke deel van het plangebied nader te onderzoeken door middel van een karterend booronderzoek gericht op het opsporen van vindplaatsen. Voor de rest van het plangebied adviseert Econsultancy om dit vrij te geven.

Selectiebesluit

De resultaten van dit onderzoek zijn voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Venlo). Op basis van dit onderzoek stelt de gemeente Venlo de verwachting van het gehele plangebied bij naar laag. Alle boringen tonen eenzelfde beeld van een meer of minder geroerde/ verstoorde bovengrond direct op de C-horizont. Dit gegeven, in combinatie met de relatief lage ligging van het plangebied, leidt tot een verlaging van de verwachting. Op basis van deze lage verwachting is het plangebied vrijgegeven.

Econsultancy wijst er op dat, dat indien er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 53 van de Monumenten-

wet uit 1988 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

5.4 Cultuurhistorie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische elementen. De woningbouw heeft derhalve geen negatieve consequenties voor cultuurhistorische elementen.

5.5 Natuur en landschap

Het plangebied ligt tussen de kern Velden en de kern Hasselderheide en is reeds bebouwd met de betonfabriek. Ondanks de ligging in het gebied dat de verbinding vormt tussen de twee kernen, wordt de omgeving gekenmerkt door de aanwezigheid van veel groen. Op de plek waar de Vilgert afbuigt richting de Schandelsch Broekweg staan 3 grote Zomereiken in het plangebied. Aan de andere zijde van het plangebied staat een andere rij bomen. Al deze bomen blijven ten behoeve van de planontwikkeling in principe behouden. Bij de aanleg van inritten zal hiermee ook rekening worden gehouden.

Het plangebied is op de kaart 'Natuur' van het POL2014 aangewezen als 'buitengebied'. Alle andere gronden in het landelijk gebied, niet behorende tot de bronsgroene landschapszone, goudgroene- of zilvergroe- ne natuurzone, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

De herontwikkeling heeft gezien de huidige fysieke toestand van het terrein (braakliggend) geen negatieve effecten op landschappelijke of natuurlijke waarden. Het behoud van de Zomereiken en andere bomen heeft louter positieve effecten op natuur en landschap, alsook de aantrekkelijkheid van de woningen. De bouw van de woningen heeft daarnaast geen effecten op de bronsgroene landschapszone, goudgroene- of zilvergroe- ne natuurzones in de directe omgeving. Het terrein was immers voorheen reeds bebouwd en de omgeving wordt reeds gekenmerkt door de stedelijke bebouwing.

5.6 Flora & fauna

Achtergrond

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntro-

duceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL2014 is vastgelegd.

Tegen deze achtergrond is het plangebied beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Ter beoordeling of er in het projectgebied plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en Faunawet een beschermde status hebben, is een quickscan flora & fauna⁶ uitgevoerd (zie separate bijlagen).

Onderzoek

Vanwege de tijd die inmiddels is verstreken sinds de quickscan is uitgevoerd, is een nieuwe natuurtoets⁷ uitgevoerd op 9 september 2014 (zie separate bijlagen). Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies en aanbevelingen:

Het struweel en de verruigde grasvegetatie aan de noordoostzijde voldoet aan de biotoopeisen van de levendbarende hagedis. Als gevolg van de ontwikkeling wordt het gebied ongeschikt als biotoop; door de verwaarloosbare omvang zijn op populatieniveau geen wezenlijk effecten op het functionele leefgebied van de soort te verwachten.

Voor het voorkomen van schade aan individuele dieren zal rekening gehouden worden met de hagedis in de aanlegfase. Door in het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden het struweel en de grasvegetatie kort te maaien en hout/stenenhopen te verwijderen, zullen eventueel aanwezige dieren uit het plangebied vluchten. Dit dient uitgevoerd te worden buiten de winterslaapperiode van de soort (oktober-maart). Overtreding van de Flora- en faunawet wordt hierdoor voorkomen.

De nesten van de vogelsoorten die in het plangebied zullen broeden, zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broeden- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om beplantingen te rooien en de bebouwing te slopen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode half augustus – half maart. In dat geval is overtreding van de Flora- en faunawet voor deze vogelsoorten met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Samengevat betekent dit dat voorafgaand bij het bouwrijp maken van het perceel het struweel en de gras- en ruigtevegetatie in het gebied in de periode 1-15 maart of in de periode 15 augustus- eind september kort gemaaid zal worden.

Conclusie

Indien bovenstaande aanbevelingen in acht worden genomen, zijn er op grond van flora en fauna geen belemmeringen voor de herontwikkeling van het plangebied.

⁶ BRO, Verkennend flora- en faunaonderzoek t.b.v. woningbouwlocatie "Hasselderheidelaan" te gemeente Arcen en Velden, 18 mei 2005, projectnummer: 151x00048.023368_2

⁷ BRO, Natuurtoets Hasselderheidelaan/Vilgert te Velden, 9 september 2014, projectnummer: 211x07256

5.7 Verkeerskundige aspecten

Verkeersafwikkeling

De nieuwbouw zal voor een lichte structurele verhoging van de verkeersintensiteit leiden in de omgeving. Gezien de beperkte omvang van deze verhoging (het gaat slechts om 5 woningen) en het verdwijnen van bedrijfsmatig verkeer ter plaatse, wordt verwacht dat de Hasselderheidelaan en omliggende wegen deze toename kunnen verwerken.

Parkeren

Per woning wordt voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt daarmee 10 in totaal op eigen terrein. Dit is conform de hierover gemaakte afspraken. Inzake bezoekersparkeren is afgesproken dat dit kan plaatsvinden in de berm, mits deze waar mogelijk wordt voorzien van grasbetonstenen (aan de zijde van de Hasselderheidelaan). Omdat dit niet kan worden vastgelegd in een bestemmingsplan worden hier privaatrechtelijke afspraken over vastgelegd.

5.8 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en kaartgegevens van de Gasunie, Waterschapsbedrijf Limburg en Tennet komen in het plangebied geen hoofdleidingen of kabels met een dusdanige beschermingszone voor dat zij de bouw van de woningen kunnen belemmeren.

Circa 2,5 km ten oosten van het plangebied ligt een ondergrondse aardgasleiding. Ook door De Vilgert loopt een aardgasleiding. Deze hebben echter geen consequenties voor de ontwikkeling vanwege de afstand tot het plangebied danwel dat ze niet over een planologische beschermingszone beschikken.

5.9 Duurzaamheid

De gemeenten Beesel, Venlo en Venray voeren al verschillende jaren projecten uit om het energieverbruik in hun gemeenten te verminderen en duurzame initiatieven te bevorderen. De gemeenten hebben de ervaring die zij de laatste jaren hebben opgedaan op gebied van energiebeleid en de samenwerking in het project 'Energie zonder Grenzen', het C2C-concept van de regio Venlo en het Omschakelconvenant voortgezet en geïntensiveerd door het ontwikkelen van een gezamenlijke energiestrategie (Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray, raadsbesluit 2013). Doel is het gezamenlijk met de regiogemeenten Beesel, Venlo en Venray aanjagen van de transitie naar een energie-efficiënte en duurzame energievoorziening op lokaal niveau. De wijze waarop dit gebeurt, is vastgelegd in deze energiestrategie. De gemeenten Beesel, Venlo en Venray kiezen in de energiestrategie voor de ambitie 'Energienutraal met compensa-

tiemaatregelen' vanuit de overtuiging dat een lokale energietransitie met meer energiebesparing en meer duurzame energie kansen biedt voor de regionale economie. Deze ambitie sluit goed aan bij de ambitie klimaatneutraal in 2030 die Venlo al in 2007 heeft vastgesteld. Met de keuze voor het scenario Energieneutraal met compensatiemaatregelen in 2030 houdt Venlo daaraan vast. De gemeente Venlo ziet CO₂-neutraliteit nadrukkelijk ook als een opstap naar energieneutraliteit in lijn met haar Cradle-to-Cradle ambities.

Cradle-to-Cradle

Klimaatverandering en het schaarser worden van grondstoffen en fossiele brandstoffen stellen wereldwijd steeds meer eisen aan de gebouwde omgeving. Een radicale systeemverandering is daarom essentieel en Venlo geeft daar invulling aan door het omarmen van Cradle to Cradle (C2C) als ontwerp-principe. Venlo hanteert de 'Venlo-Principes': de voor Venlo op maat gemaakte C2C-principes. C2C is in hoofdzaak een ontwerp-principe en een innovatie platform voor holistische kwaliteit. Daardoor is er een sterke relatie met bouw en vormgeving. C2C heeft als doel om meetbaar de kwaliteit van materialen, bodem, lucht en water te verbeteren, met enkel gebruik van hernieuwbare energie en om waarde toe te voegen voor de mens en omgeving.

In het kader van de vaststelling van de kaders voor de nieuwe Ruimtelijke Structuurvisie Venlo is inzake C2C het volgende benoemd: "We kiezen ervoor om bij alle ruimtelijke initiatieven de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt te hanteren."

Bij de realisering en ontwikkeling van het project wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Zo zullen duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Tevens wordt zodanig gebouwd, dat het energieverbruik in de toekomst zo laag mogelijk is en voldoet aan de door de gemeente vastgestelde eisen.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen ter plaatse van voormalige bestaande bebouwing, aansluitend bij andere woonbebouwing.

5.10 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal waterplan 2010-2015, het Nationaal Waterplan, het Nationaal Bestuursak-

koord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

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.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

De beekdalen vervullen in de provinciale aanpak een cruciale functie als strategische waterberging. Die functie mag niet aangetast worden. De functie strategische waterberging betekent dat de ruimte voor natuurlijke inundaties in beekdalen in stand moet blijven en de infiltratiecapaciteit van de bodem niet verder afneemt. Nieuw verhard oppervlak wordt gecompenseerd door extra ruimte te realiseren voor waterberging en infiltratiecapaciteit in de buurt van de ingreep. Daarmee kan het regionale watersysteem blijvend aan de normering voor regionale wateroverlast voldoen, ook bij toekomstige neerslagtoenames. De bescherming van de beekdalen ten behoeve van de functie strategische waterberging is in de omgevingsverordening opgenomen via de aanduiding en regelgeving voor de goud- en zilvergroeene natuurzones en de bronsgroene landschapszones binnen de beekdalbegrenzings op de POL-kaart.

Ontwerp provinciaal waterplan 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende 6 jaar worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. 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.

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, ecosystemen, regen- en afvalwater.

Bodemopbouw en grondwater

Ten behoeve van de bodemopbouw en geohydrologische situatie is de Bodemkaart van Nederland geraadpleegd (kaartblad 52 oost). De bodem bestaat uit een vlakvaaggrond, bestaande uit grof zand.

De locatie valt binnen de grondwatertrap V. Bij grondwatertrap V bevindt het grondwater zich op redelijke diepte: de gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt zich niet dieper dan 40 cm-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand bevindt zich dieper dan 1,2 m-mv.

Blijkens de kaart 'Regionaal water' van het POL2014 zijn er voor het plangebied geen aanduidingen opgenomen. Wel ligt het plangebied in de Venloschol. De Venloschol is in de Omgevingsverordening aangewezen als boringsvrije zone, waardoor een boorverbod van toepassing is, waarvan ontheffing mogelijk is. De boringsvrije zone Venloschol is ingericht om te voorkomen dat de in het gebied aanwezige (beschermende) kleilaag wordt doorboord en daarmee het onderliggende kwalitatief hoogwaardige grondwater kans loopt op vervuiling.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap heeft de bodem ter plekke een zeer goede doorlatendheid met een k-waarde variërend tussen 1,5 tot 10 m/dag.

Oppervlaktewater

Ten westen van het plangebied stroomt de Maas. Het plangebied ligt echter niet binnen het waterbergend of stroomvoerend riviergebied. Ten noorden van het plangebied stroomt ook nog een beek. In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

Ecosystemen

In het projectgebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afvalwater

De DWA (droog weer afvoer) wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel, in die zin dat de DWA van de 3 woningen aan de Hasselderheidelaan via een vrijvervalriool loost in een verzamelput en van daar wordt verpompt naar het bestaande gemeentelijke persleidingsstelsel aan de overzijde van de weg. De 2 woningen aan de achterzijde krijgen een directe huisaansluiting op het aanwezige, maar nog wel verder door te trekken, vrijvervalrioolstelsel.

Hemelwater

De afvoer van het hemelwater van de woningen wordt niet aangesloten op het riool, maar wordt afgekoppeld en zal ter plekke in de bodem infiltreren door middel van Dyka Rainboxen. De Dyka Rainboxen zullen het hemelwater van de 5 woningen ondergronds opvangen, via regenpijpen komt het water in de infiltratieboxen terecht. Hiervoor worden geen uitlogende materialen gebruikt. Ondergronds infiltreren heeft enkele voordelen:

- Geen water op het maaiveld;
- Geen piekafvoeren op het riool;
- De grondwaterspiegel wordt verhoogd;
- Verdroging wordt tegengegaan;
- Minder of geen overstorten, waardoor minder vuillast;
- Minder ruimtegebruik.

Het totale bebouwde oppervlakte bedraagt per woning, inclusief bijgebouwen, ongeveer 240 m².

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

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

Indien van een dimensionering T=10 wordt uitgegaan geldt in totaal $240 \times 5 \times 0,05 = 60$ m³ berging in het plangebied (12 m³ berging per woning). Bij T=100 geldt een berging van 120 m³ in het plangebied (24 m³ per woning). Met deze volume-aantallen dient rekening gehouden te worden bij de aanleg van de infiltratieboxen.

Het hemelwater dat in de tuinen valt zal direct kunnen infiltreren. De bodem bestaat uit grof zand en volgens de k-waardenkaart van het waterschap heeft de bodem ter plaatse een goede bodemdoorlatendheid, dit blijkt uit de k-waarde die ligt tussen de 1,5 en 10 m/dag.

Conclusie

Bij de realisatie van de nieuwe woningen in het plangebied bestaan, mede gezien de huidige situatie, geen (nieuwe) knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn derhalve geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), en conform de systematiek van het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.

De bestemming 'Wonen' is weergegeven, alsmede de bouwvlakken waarbinnen de gebouwen gerealiseerd dienen te worden.

6.2 Toelichting op de planregels

De regels zijn opgesteld conform de systematiek van het Handboek bestemmingsplannen. Hieronder wordt de gebruikte bestemming nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEGELSEN

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Artikel 3. Wonen

De bestemmingsomschrijving geeft onder andere aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor grondgebonden woningen gebruikt mogen worden.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Hoofdbebouwing dient daarbij gesitueerd te worden binnen de specifiek daarvoor opgenomen vlakken ('specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw toegestaan').

De bouwregels geven aan waaraan de toegestane woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Inspraak

Gezien de relatieve kleinschaligheid van het initiatief en het feit dat er in het geldende bestemmingsplan reeds een woonbestemming ligt, wordt er geen inspraak verleend en wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

7.2 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Uit het gevoerde overleg met de provincie Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei zijn geen opmerkingen op het plan gebleken.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

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

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met bijbehorende planstukken vanaf 30 juli 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

