

Toelichting

Herbestemming AZC Weselseweg 53 Wijzigingsplan

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)

5617 BC Eindhoven

www.planros.nl



IMRO-code: NL.IMRO.0983.BP201510WESELWG53-VA01

Versie: vastgesteld

Datum: 12-12-2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	
1.2	Plangebied	
1.3	Geldend bestemmingsplan	
1.4	Leeswijzer	
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie en omgeving	
2.2	Herinrichting	
2.3	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	
3.2	Provinciaal beleid	
3.3	Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1	Bodem	
4.2	Bedrijven en milieuzonering	
4.3	Geluid	
4.4	Externe veiligheid	
4.5	Luchtkwaliteit	
4.6	Archeologie	
4.7	Flora en fauna	
4.8	Kabels en leidingen	
4.9	Water	
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	21
5.1	Planvorm	
5.2	Verbeelding	
5.3	Planregels	
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	22
6.1	Economische uitvoerbaarheid	
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	

Bijlagen:

1. Oranjewoud, Evaluatie milieukundige randvoorwaarden, december 2002
2. Ecoresult, Quicksan flora en fauna, 30 april 2015

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de locatie Weselseweg 53 is een asielzoekerscentrum gevestigd. Hieraan ten grondslag ligt een bestuursovereenkomst, die de gemeente Venlo op 23 november 1999 met het COA (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) heeft gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat deze locatie voor de duur van 15 jaar als asielzoekerscentrum (AZC) in gebruik mag worden genomen. Inmiddels is deze periode voorbij: op 23 juli 2015 is de bestuursovereenkomst verlopen. Echter, door de toestroom van de vluchtelingen in de periode 2015-2017 is het centrum heropend tot 1 mei 2017.

De bedoeling is om het terrein nadat het leeg is opgeleverd herin te richten in aansluiting op het omliggend groengebied. Dit maakt onderdeel uit van een herinrichtingsplan, waarin een aanleg van een kleine 10 hectare natuur is voorzien. De herinrichting van het westelijk gedeelte kan op grond van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' al plaatsvinden, aangezien hier de bestemming 'Natuur' geldt. Om ook de herinrichting van het terrein van het AZC juridisch-planologisch mogelijk te maken dient de huidige bestemming 'Maatschappelijk' te worden gewijzigd naar 'Natuur'. In bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' is hiervoor reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aangezien de herinrichting voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, is voor de voorgenomen herinrichting voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

Dit wijzigingsplan vormt de juridisch-planologisch vertaling voor de herinrichting en bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Alle relevante aspecten zijn in dit wijzigingsplan opgenomen.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van de gemeente Venlo, in het buitengebied ten noorden van de A67. Het betreft het terrein aan de Weselseweg 53, waar momenteel het asielzoekerscentrum is gevestigd. De Weselseweg, een woonperceel en een glastuinbouwbedrijf aan de Weselseweg 43 vormen de oostelijke begrenzing van het plangebied. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Kikvorsstraat. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de huidige terreingrens van het AZC. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een agrarisch perceel.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd)

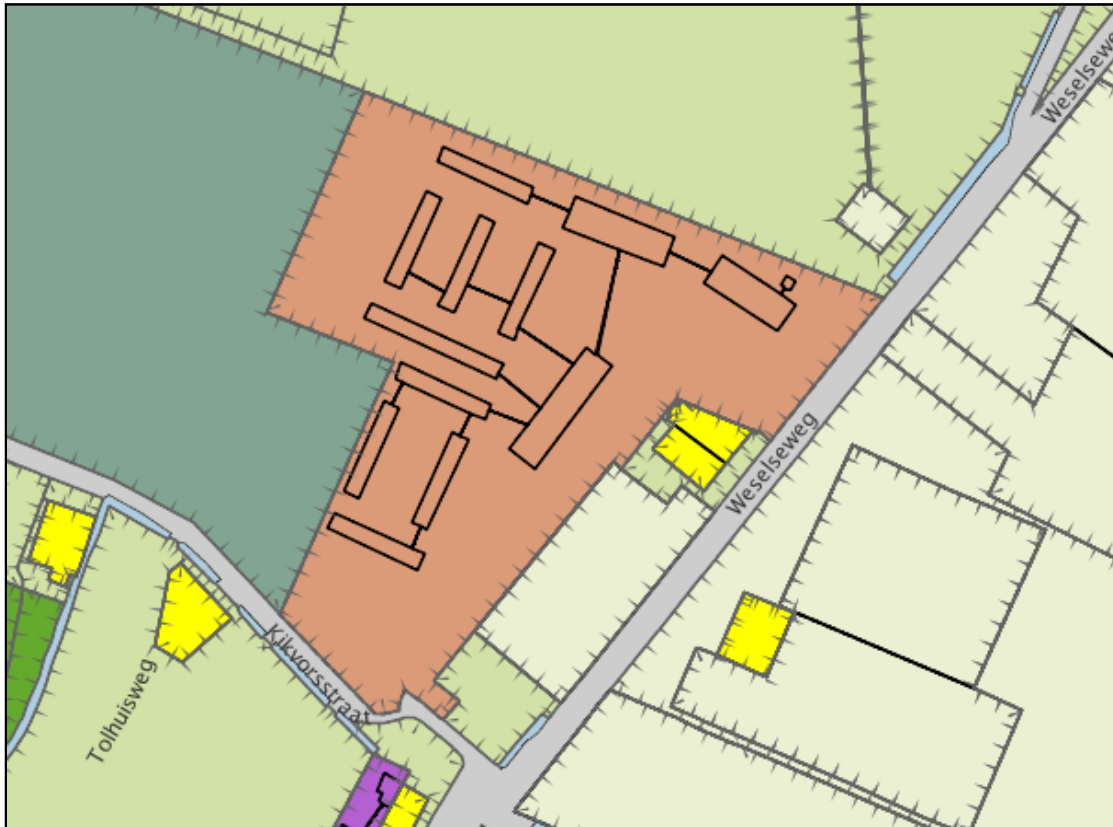
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 30 maart 2011. Het plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'asielzoekerscentrum'.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om de bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van de aanduiding 'asielzoekerscentrum' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur'. Er dient daarbij voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a) De maatschappelijke functie is of zal worden beëindigd.
- b) Natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
- c) Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Het herinrichtingsplan voor het plangebied voldoet aan bovenstaande voorwaarden (zoals is aangetoond in paragraaf 2.3), zodat volstaan kan worden met voorliggend wijzigingsplan.



Uitsnede uit geldend bestemmingsplan Buitengebied Venlo

1.4 Leeswijzer

Het wijzigingsplan "Herbestemming AZC Weselseweg 53" bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het wijzigingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het wijzigingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader dat relevant is voor het wijzigingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en een verantwoording van alle relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 staat uitleg over de opzet van het juridische plan. Als laatst wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het voorliggende plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en omgeving

Op dit moment is het terrein aan de Weselseweg 53 in gebruik als asielzoekerscentrum. Hiervoor staan op het terrein diverse semi-permanente woonunits, die in totaal plaats bieden aan 480 asielzoekers. Deze zijn verspreid over 12 langgerekte gebouwen, die elk bestaan uit één of twee lagen met kap. Tussen de gebouwen is het terrein verhard of ingericht als (speel)groen.

De entree van het terrein ligt in het noordoosten. Het terrein wordt vanaf de Weselseweg grotendeels aan het zicht onttrokken door een groene haag naast de entree en de particuliere percelen die tussen het terrein en de Weselseweg in liggen. Dit betreft een vrijstaande woning en een glastuinbouwbedrijf. Recentelijk zijn naast het glastuinbouwbedrijf, op de hoek met de Kikvorsstraat, camperplaatsen gerealiseerd.



Plangebied in vogelvluchtperspectief

De inrichting van het plangebied, met de verspreid liggende langgerekte gebouwen, staat nogal in contrast met de directe omgeving. Deze bestaat hoofdzakelijk uit agrarische percelen met vrijstaande woningen. Ten oosten van de Weselseweg is een groot deel van het gebied bebouwd met diverse kassencomplexen ten behoeve van glastuinbouw. Ten westen van het plangebied ligt een bosgebied, dat onderdeel uit maakt van het natuurgebied Zwart Water.



2.2 Herinrichting

Op 1 mei 2017 is het AZC definitief gesloten. Het terrein wordt ontmanteld. Na oplevering van het lege terrein, zal het worden ingericht als openbaar natuurgebied. Doel is om het gehele kadastrale perceel met nummer B1390 (dat ook het gebied ten westen van het plangebied beslaat en een totale omvang heeft van een kleine 10 hectare) in te richten als een duurzaam en veilig natuurgebied, dat aansluit op het natuurgebied Zwart Water. Tevens dient er sprake te zijn van een goede aansluiting op het omliggend woongebied.



Voorgenomen herinrichting naar natuurgebied (bruin = totaal terrein, geel = terrein AZC)

Inmiddels is er in gezamenlijk overleg met omwonenden en de Stichting Limburgs Landschap een inrichtingsplan voor het terrein van het AZC opgesteld. Dit plan voorziet in een gevarieerd landschap, dat bestaat uit bos, grasland en boomgaarden. Zowel vanuit de Weselseweg, Kikvorsstraat als uit het natuurgebied Zwart Water lopen wandelpaden, zodat het nieuwe natuurgebied vanuit diverse richtingen te doorkruisen is.



Inrichtingsplan terrein AZC

2.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

Zoals reeds eerder gesteld voldoet het herinrichtingsplan voor het terrein van het AZC aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze is opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Dit kan als volgt worden aangetoond.

- a. De maatschappelijke functie is of zal worden beëindigd.
Op 1 mei 2017 is het asielzoekerscentrum definitief gesloten. Het AZC staat leeg.
- b. Natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
De herinrichting van het terrein heeft tot doel een openbaar natuurgebied te realiseren. Het reeds opgestelde herinrichtingsplan voorziet hierin.
- c. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.
Het COA zorgt voor sloop van alle bestaande bebouwing. Het betreffen semipermanente woonunits die geen monumentale status hebben.

Nu aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan, kan met voorliggend wijzigingsplan de herinrichting juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De herinrichting van het terrein van het AZC naar natuurgebied raakt geen nationale belangen, zoals opgenomen in de SVIR. Tevens is het geen stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking niet aan de orde.

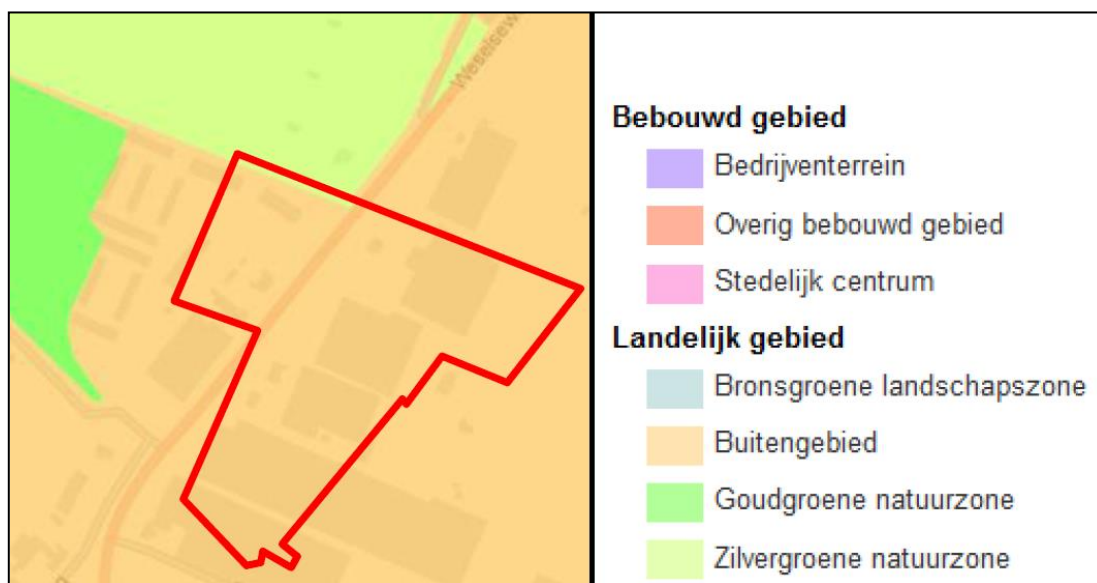
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is zowel streekplan, als provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast vormt het POL een beleidskader op hoofdlijnen voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het POL een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.



Uitsnede kaart 1 'Zonering Limburg' (plangebied rood omlijnd)

Op kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL is het plangebied aangeduid als 'Buitengebied'. Dit betreft gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Hier wordt ruimte geboden voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Tevens valt een kleine strook van

het terrein aan de westzijde binnen een gebied dat is aangeduid als 'Goudgroene natuurzone'. Dit zijn gebieden op provinciaal niveau waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden).

De overige 'themakaarten' van het POL zijn voor het plangebied en de voorgenomen herinrichting niet relevant.

De herinrichting van het terrein van het AZC naar natuur past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten voor het buitengebied en sluit perfect aan bij de goudgroene natuurzone. Het plan past daarmee binnen het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document.

Onderzocht is of er regels van het hoofdstuk Ruimte van toepassing zijn op het plangebied. Dit blijkt alleen het geval te zijn voor het gedeelte van het plangebied dat in het POL2014 is aangeduid als 'Goudgroene natuurzone'. In artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Uitzondering op dit verbod zijn mogelijk. Zo wordt in artikel 2.6.5 ingegaan op kleinschalige ingrepen. Hiervoor is bepaald dat het verbod niet van toepassing is op een individuele, kleinschalige ingreep die leidt tot een verbetering van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied. Uit het ruimtelijk plan dient dan te blijken dat:

- a) de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied;
- b) de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve versterking van de Goudgroene natuurzone;
- c) de oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk blijft, en
- d) de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een natuurontwikkeling, wat aansluit bij het provinciale beleidsdoel voor de goudgroene natuurzone. Er vindt geen aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone, wat tevens blijkt uit het

uitgevoerde natuuronderzoek (paragraaf 4.6). Na herinrichting van het terrein (en het volledige kadastrale perceel) is sprake van een kwalitatieve versterking én uitbreiding van de natuurzone. Hiermee voldoet het plan aan de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Visie Venlo 2030

De Visie Venlo 2030 is een document dat de algemene richting van de stad aangeeft. Sectorplannen en beleidsnota's moeten verder invulling geven aan deze visie. In die zin zegt de Visie Venlo niet direct iets over het projectgebied, ze geeft de richting aan waaraan andere plannen moeten voldoen. In dit document worden vijf wensbeelden weergegeven:

1. Stad van actieve mensen
2. Innovatieve & excellente stad
3. Internationaal
4. Centrum van de Euregio
5. Veelzijdige stad in het groen

Ad 1

De belangrijkste opgave binnen dit domein ligt in het vermogen van de stad om iedere inwoner van Venlo een omgeving te bieden waarin voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om zich te ontplooiën en een zinvolle bijdrage te leveren aan de stedelijke gemeenschap. Daarnaast is het van belang om de stedelijke bevolking te verrijken met nieuwe inwoners van buiten onze regio, met name hogeropgeleiden, gezinnen en jongeren.

Ad 2

Binnen het Thema 'Innovatieve en excellente stad' is de onderkenning en benutting van de kansen die innovatie biedt voor de stad de belangrijkste opgave. Daarnaast is de ontwikkeling van een kenniscluster op het gebied van duurzame productie en energie van belang, ook ten behoeve van de versterking van het onderscheidend vermogen van de stad en de regio.

Ad 3

De opgave ligt in het, in gezamenlijkheid met maatschappelijke partners en het regionale bedrijfsleven, bevorderen van het internationale karakter van de stad en de regio en de benutting van de kansen die de bijzondere positie van Venlo biedt wat betreft branding, economische en intermenselijke relaties.

Ad 4

Binnenstadontwikkeling is een meerjarige opgave. Het centrum is immers nooit 'af'. De uitdaging wordt, na de voltooiing van de Maasboulevard, de ontwikkeling van de zuidoosthoek en in het verlengde daarvan het revitaliseren van de spoorzone. Inhoudelijk is het van belang een palet aan regionale en stedelijke voorzieningen te bieden die passen bij de ambitie van Venlo om jonge mensen en hogeropgeleiden aan de stad te binden. Cultuur en cultuurhistorie zijn in dat verband belangrijke dragers net als onderwijsgerelateerde voorzieningen.

Ad 5

De kern van 'Veelzijdige stad in het groen' is allereerst 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.

De herinrichting van het terrein van het AZC resulteert in een nieuw openbaar toegankelijk natuurgebied, waar de inwoners van de gemeente van kunnen profiteren. Dit past volledig in de ambitie van de Strategische Visie Venlo 2030.

3.3.2 Ruimtelijke structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de “Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen” vastgesteld, waarin de raad de ambities en opgaven voor het ruimtelijke domein voor de komende jaren heeft vastgelegd. Belangrijke keuzes betreffen onder meer kiezen voor het principe van uitnodigingsplanologie, kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied voor uitbreiding daarbuiten, een regionale benadering van voorliggende opgaven en toepassing van de uitgangspunten van ‘Cradle to Cradle’.

De structuurvisie kent 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

Voor de herinrichting van het terrein van het AZC is specifiek de eerste opgave relevant: drukte in het ommeland.

Drukke in het ommeland

In het buitengebied streeft de gemeente naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. De kwaliteit van het landschap profiteert hiervan, evenals de beleving door haar gebruikers. Bestaande bedrijven in het buitengebied wil de gemeente kansen bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaat de gemeente zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. De gemeente is zuinig op cultuurhistorisch waardevolle gebieden, en natuurgebieden en groene structuren dienen mede gebruikt te worden voor recreatie en toerisme. Daarnaast kunnen natuur en groen slim benut worden met ingrepen die het teveel of tekort aan regen- en grondwater in een gebied in goede banen leidt.

Met de realisatie van het natuurgebied op het terrein van het AZC wordt ter plaatse een passende invulling gegeven aan de majeure opgave ‘drukke in het ommeland’ van de structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Voor een bestemmingswijziging of een gebruiksverandering, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de realisatie van het asielzoekerscentrum zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken verricht. Ter plaatse bleek de grond verontreinigd. Er zijn daarom een aantal randvoorwaarden opgenomen in het programma van eisen voor de realisatie van het AZC. Oranjewoud heeft in 2002 onderzocht in hoeverre de milieukundige randvoorwaarden zijn uitgevoerd. De betreffende rapportage is als bijlage opgenomen. Uit de evaluatie blijkt dat de grond ter plaatse voldoende gesaneerd is om vrij te kunnen geven voor het gebruik als asielzoekerscentrum. Tevens is er een leeflaag aangelegd.

Gedurende de periode dat het terrein in gebruik is geweest als asielzoekerscentrum is er geen sprake geweest van bodemvervuilende activiteiten. De grond was al geschikt bevonden voor een woonfunctie, zodat de bodemkwaliteit een herinrichting naar natuurgebied niet in de weg staat.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt, dan wel in de nabijheid van bestaande bedrijven/inrichtingen onder andere een woonfunctie kan worden gerealiseerd. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand. Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.

Voorliggend wijzigingsplan maakt een herinrichting tot natuurgebied mogelijk. Er is dus geen sprake van functies die hinder opleveren voor de omgeving. Feitelijk is er zelfs sprake van een verbetering voor de omgeving, aangezien het AZC met bijbehorende verkeersbewegingen verdwijnt. Omgekeerd is er ook geen sprake van realisatie van een milieugevoelige functie in het plangebied.

Er bestaan dus vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

4.3 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Een natuurgebied is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Het aspect geluid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit wijzigingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Aangezien voorliggend wijzigingsplan een herinrichting naar natuurgebied mogelijk maakt en daarmee geen sprake is van een 'kwetsbaar object', is het aspect externe veiligheid niet relevant voor dit plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De herinrichting van het terrein van het AZC naar natuurgebied heeft geen effect op de luchtkwaliteit. Feitelijk is sprake van een verbetering voor de directe omgeving, aangezien het AZC, met bijbehorende verkeersbewegingen, verdwijnt.

4.6 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

Archeologische Beleidskaart Venlo

Voor de gehele gemeente Venlo is een archeologisch onderzoek uitgevoerd dat geresulteerd heeft in een Archeologische beleidskaart. Binnen het plangebied liggen volgens deze kaart geen archeologische monumenten. Op deze kaart is te zien dat het plangebied ligt in een zone met een lage archeologische verwachting. Ten behoeve van de realisatie van het AZC is de bodem gesaneerd en is een leeflaag aangebracht. De bodem is daarom dermate 'verstoord' dat er geen noodzaak is tot een archeologisch onderzoek.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart gemeente Venlo

Toevalsvondsten

Als tijdens de werkzaamheden onverhoopt archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal de bevoegde overheid beslissen welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten.

4.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Ecoresult heeft onderzocht in hoeverre de herinrichting van het terrein leidt tot een aantasting van bestaande aanwezige natuurwaarden. De rapportage, d.d. 30 april 2015, is als bijlage opgenomen.

In de quickscan wordt in eerste instantie geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op Natura2000-gebieden of gebieden die deel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied wordt mogelijk gebruikt als vliegroute en/of foerageergebied, echter het gaat hier niet om een essentiële vliegroute en/of essentieel foerageergebied.

In het plangebied is sprake van potentieel geschikt habitat voor verschillende diersoorten, waar de voorgenomen bouwactiviteiten schadelijke effecten op kunnen hebben. Echter soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet zijn vrijgesteld van een ontheffing. Door de werkzaamheden uit te voeren conform een geldige gedragscode flora en fauna kan worden voldaan aan artikel 2 'Zorgplicht' van de Flora- en faunawet.

Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden biedt het plangebied geschikt leefgebied voor de rugstreeppad. Voorzorgsmaatregelen moeten getroffen worden teneinde vestiging van rugstreeppad tijdens de werkzaamheden in het plangebied te voorkomen.

Verder is in en grenzend aan het plangebied broedhabitat aangetroffen voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten alleen beschermd zijn zodra in gebruik. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde voortplantingsplaatsen van algemene vogels. Het is echter mogelijk maatregelen voor de voortplantingsplaatsen te treffen waardoor schadelijke effecten niet optreden.

Aanvullend onderzoek is niet nodig. Door de werkzaamheden zorgvuldig uit te voeren worden schadelijke effecten op beschermde soorten voorkomen. Er bestaan vanuit het oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.8 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig noch komen er straalpaden voor. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.9 Water

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. Deze paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. Centraal uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is het streven dat deze ontwikkelingen hydrologisch neutraal moeten zijn. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan het geval is voor aanvang van de voorgenomen herinrichting.

De herinrichting van het terrein van het AZC voorziet in sloop van de bestaande bebouwing en verharding. Vervolgens wordt het terrein heringericht als natuurgebied. Er is daarmee sprake van een afname van het verhard oppervlak in het plangebied, wat een positief effect heeft op de opvang van hemelwater. Gesteld kan worden dat de herinrichting bijdraagt aan een verbetering van de waterhuishouding van het plangebied.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planvorm

Voorliggend wijzigingsplan is tot stand gekomen op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Het wijzigingsplan bestaat uit voorliggende toelichting, de verbeelding en de regels.

5.2 Verbeelding

In de digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied de bestemming 'Natuur' gekregen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.3 Planregels

Aangezien het een wijzigingsplan betreft, blijven de regels van het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' onverkort van toepassing. In de regels van dit wijzigingsplan zijn de inhoudelijke bepalingen daarom gelijk aan die in het moederplan en is voor de overige regels rechtstreeks verwezen naar het moederplan.

Hoofdstuk 6

Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Hier is geen sprake van een 'bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daardoor is op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst vereist.

De realisering van onderhavig ontwikkeling en de daarmee samenhangende kosten, zijn geheel voor risico van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Voor dit wijzigingsplan zal géén inspraakprocedure worden gevolgd aangezien deze reeds heeft plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Ter visie legging

Voor het ontwerpwijzigingsplan 'Herbestemming AZC Weselseweg 53' is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpwijzigingsplan heeft daarbij, gedurende een periode van 6 weken, ter visie gelegen van 16 juli 2015 tot en met 26 augustus 2015. Tijdens de periode van tervisielegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Vanwege de stroom van vluchtelingen in de periode 2015-2017 hebben burgemeester en wethouders besloten de vaststelling van het plan uit te stellen. Op 1 mei 2017 is het AZC definitief gesloten, en dus kan worden overgaan tot vaststelling.