

Bestemmingsplan 'Herbouw woning Tulpenweg 2, Venlo'

Woonwenz

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Herbouw woning Tulpenweg 2, Venlo'

Woonwenz

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04795
Datum:	29 augustus 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J. Görtz
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	Januari 2011
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	april 2011
Vaststelling:	26 oktober 2011
Trefwoorden:	Venlo, Tulpenweg, herbouw woning, reparatie bestemmingsplan 'Venlo-Oost'
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de herbouw van een reeds bestaande woning aan de Tulpenweg 2 in Venlo vanwege omissie in vigerende bestemmingsplan.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	11
2.5 Afweging beleidskader	13
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	15
3.1 Beschrijving plangebied	15
3.2 Beschrijving project	17
3.3 Duurzaamheid	18
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	18
4. ONDERZOEK	19
4.1 Milieuaspecten	19
4.1.1 Geluid	19
4.1.2 Bodem	19
4.1.3 Luchtkwaliteit	20
4.1.4 Milieuzonering	21
4.1.5 Externe veiligheid	22
4.2 Natuur en landschap	24
4.3 Flora en fauna	25
4.4 Waterhuishouding	27
4.5 Hoogwaterproblematiek	30
4.6 Verkeerskundige aspecten	31
4.7 Leidingen en infrastructuur	31
4.8 Archeologie	32
4.9 Beschermde en beeldbepalende elementen	32
4.10 Economische uitvoerbaarheid	32
5. AFWEGING BELANGEN	35

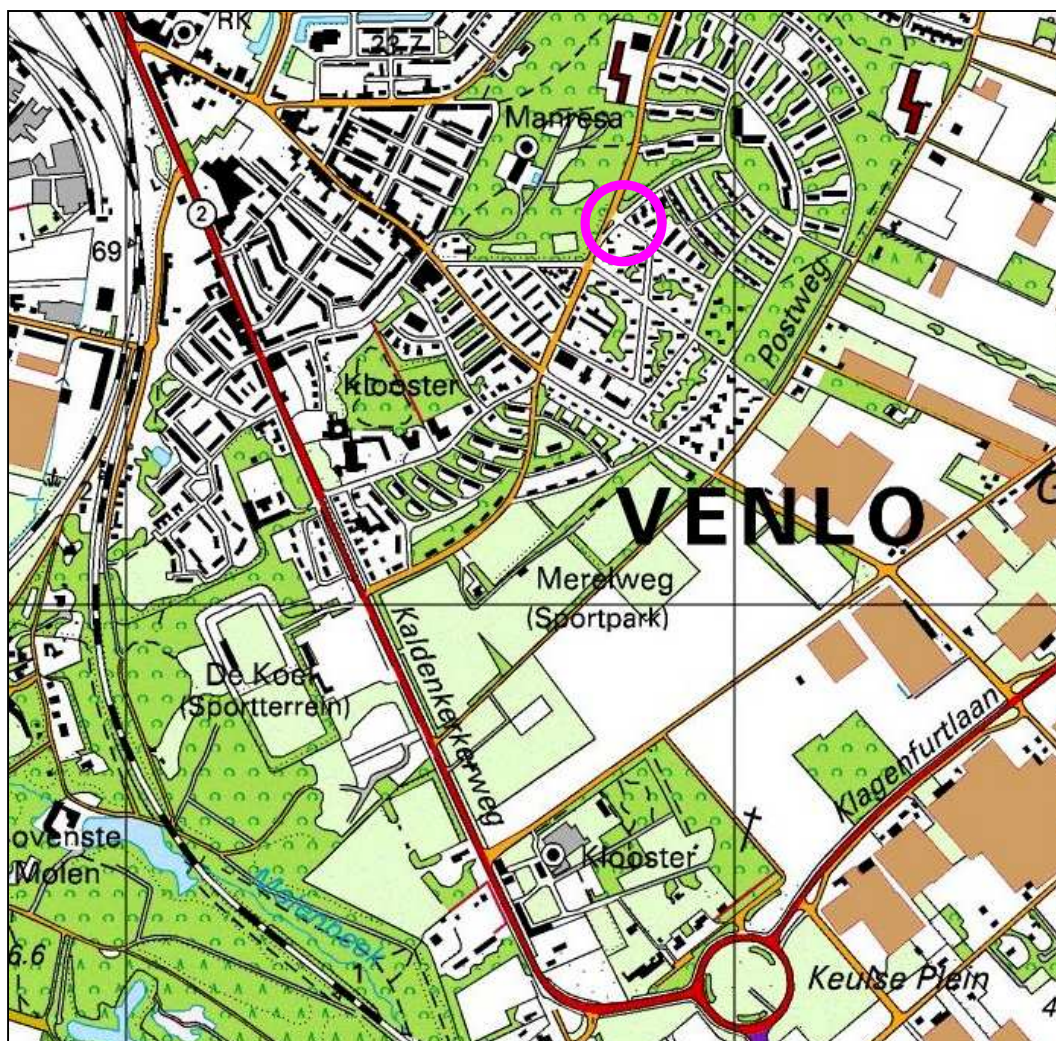
6. PLANSTUKKEN	37
6.1 Planstukken	37
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	37
6.3 Toelichting op de regels	37
6.3.1 Inleidende regels	38
6.3.2 Bestemmingsregels	38
6.3.3 Algemene regels	39
6.3.4 Overgangs- en slotregels	39
 7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	 41
7.1 Inspraak	41
7.2 Vooroverleg	41
7.3 Zienswijzenprocedure	42
 8. PROCEDURE	 43

Afzonderlijke bijlagen

- K+, Akoestisch onderzoek herbouw woning Tulpenweg 2 te Venlo, projectnummer 120.401, d.d. 27 april 2011

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de herbouw van een bestaande woning aan de Tulpenweg 2 in Venlo-Oost.



Afbeelding 1. Topografische kaart met globale locatieaanduiding

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Venlo-Oost' van de gemeente Venlo. Dit bestemmingsplan is op 23 juni 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit nieuwe vigerende bestemmingsplan 'Venlo-Oost' is geen bouwvlak opgenomen voor de bestaande woning, zodat het niet mogelijk is ter plaatse de bestaande woning te vervangen door een nieuwe (herbouw). Om deze ommissie in het vigerende

bestemmingsplan te repareren is het noodzakelijk dat er een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld waarmee de herbouw van de woning wel is toegestaan.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op onderhavige bestemmingswijziging. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

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

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen te onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moeten grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Afweging Rijksbeleid

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* in onderhavig geval is sprake van herbouw van een woning op een reeds bebouwde locatie in bestaand woongebied in Venlo-Oost. De openheid van het landelijke gebied komt derhalve niet in het geding.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* in hoofdstuk 4 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* gezien de herbouw van een bestaande woning, is het effect op het bestaande waterhuishoudkundige situatie minimaal. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij dit bestemmingsplan, nader uitgewerkt.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* in hoofdstuk 4 wordt aandacht geschonken aan de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Hierin komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.

- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* gezien de ontwikkeling/herbouw op een bestaand bebouwd perceel, waar geen sprake is van specifieke landschappelijke waarden, is versterking en/ of behoud hiervan verder niet aan de orde.

Afweging beleid Nota Ruimte

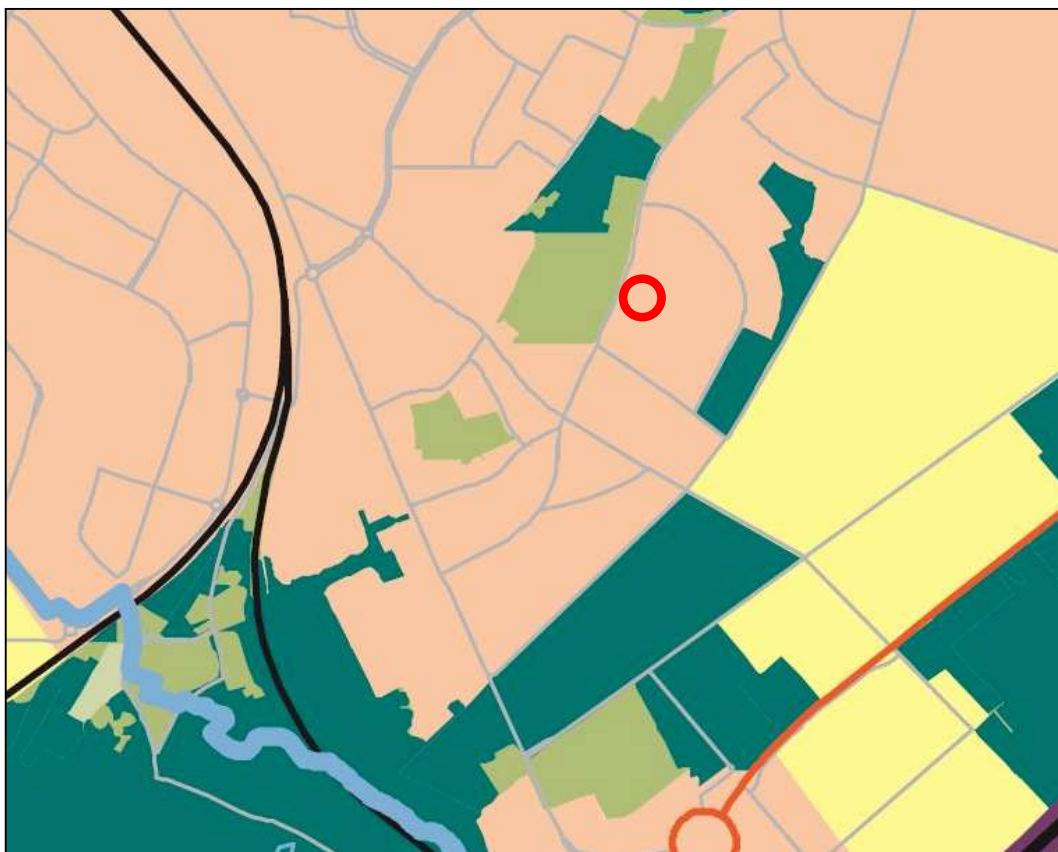
Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de herbouw van de woning, voor zover een dergelijk ruimtelijk beperkte ontwikkeling getoetst kan worden aan de Nota Ruimte, in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in deze Nota en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen. Er vindt herbouw plaats binnen het stedelijk gebied van Venlo, waarbij geen negatieve effecten op natuurwaarden, het watersysteem en/ of de landschappelijke kwaliteiten ontstaan.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

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

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



Afbeelding 2. Uitsnede Perspectievenkaart POL2006

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

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

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

De 'Grens stedelijke dynamiek' is opgenomen rond iedere stadsregio in Limburg. Dit beleid is de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het rijk die hanteert in de Nota Ruimte. De paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze contour vormt derhalve de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Afweging beleid POL2006

Het plangebied ligt binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'. Deze contour vormt de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Binnen perspectief 9 is behoud en versterking van de stedelijke vitaliteit uitgangspunt.

Onderhavige ontwikkeling betreft de herbouw van een woning. De herbouw van de woning is toegestaan binnen het genoemde perspectief en de 'Grens stedelijke dynamiek'.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

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

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/ stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Het plangebied is, zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. De POL-aanvulling is hierop in het kader van on-

derhavig plan niet van toepassing. Ook het Limburgs Kwaliteitsmenu is verder niet van toepassing op onderhavig initiatief.

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

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

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

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

In het plangebied spelen geen belangen zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Tevens valt perspectief 9 in de Uitzonderingenlijst en zijn er in principe geen punten op basis waarvan de provincie het plan zou willen beoordelen. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve niet noodzakelijk.

2.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

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

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

Anders dan voorgaande regionale woonvisies (de meest recente regionale woonvisie liep van 2006-2009, het ontbrak dus aan een actueel regionaal beleidskader op het gebied van wonen), is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders wor-

den in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

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

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

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

Met onderhavig plan vindt herbouw van een bestaande woning plaats. In dat kader is een verdere toetsing aan het kwantitatieve kader van de regionale woonvisie niet aan de orde.

Wat betreft het kwalitatieve kader kan gesteld worden dat sprake is van particuliere woningbouw, zodat de toekomstige woning, binnen de kaders van het bestemmingsplan, zal voldoen aan de specifieke woonwens van de nieuwe eigenaar.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de Ruimtelijke Structuurvisie.

Vigerend bestemmingsplan 'Venlo-Oost'

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Venlo-Oost', zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo op 23 juni 2010.

Het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is het gebruik gericht op het wonen in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen (waaronder begrepen kamerbewoning tot maximaal 4 personen per pand).

Nieuwbouw, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan.

Op de verbeelding is de bestaande woning niet opgenomen en is ter plaatse derhalve geen bouwvlak ingetekend. Omdat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden en dit bouwvlak ontbreekt, is het ook niet mogelijk ter plaatse vervangende nieuwbouw op te richten.

In het bestemmingsplan zijn geen (algemene) ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen waarmee het gehele project wel gerealiseerd kan worden.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen herbouw en het voorgenomen gebruik, niet afwijken van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief om het vigerende bestemmingsplan te repareren, wordt middels onderhavig nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid voor de herbouw van de woning in het plangebied alsnog juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

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

3.1 Beschrijving plangebied

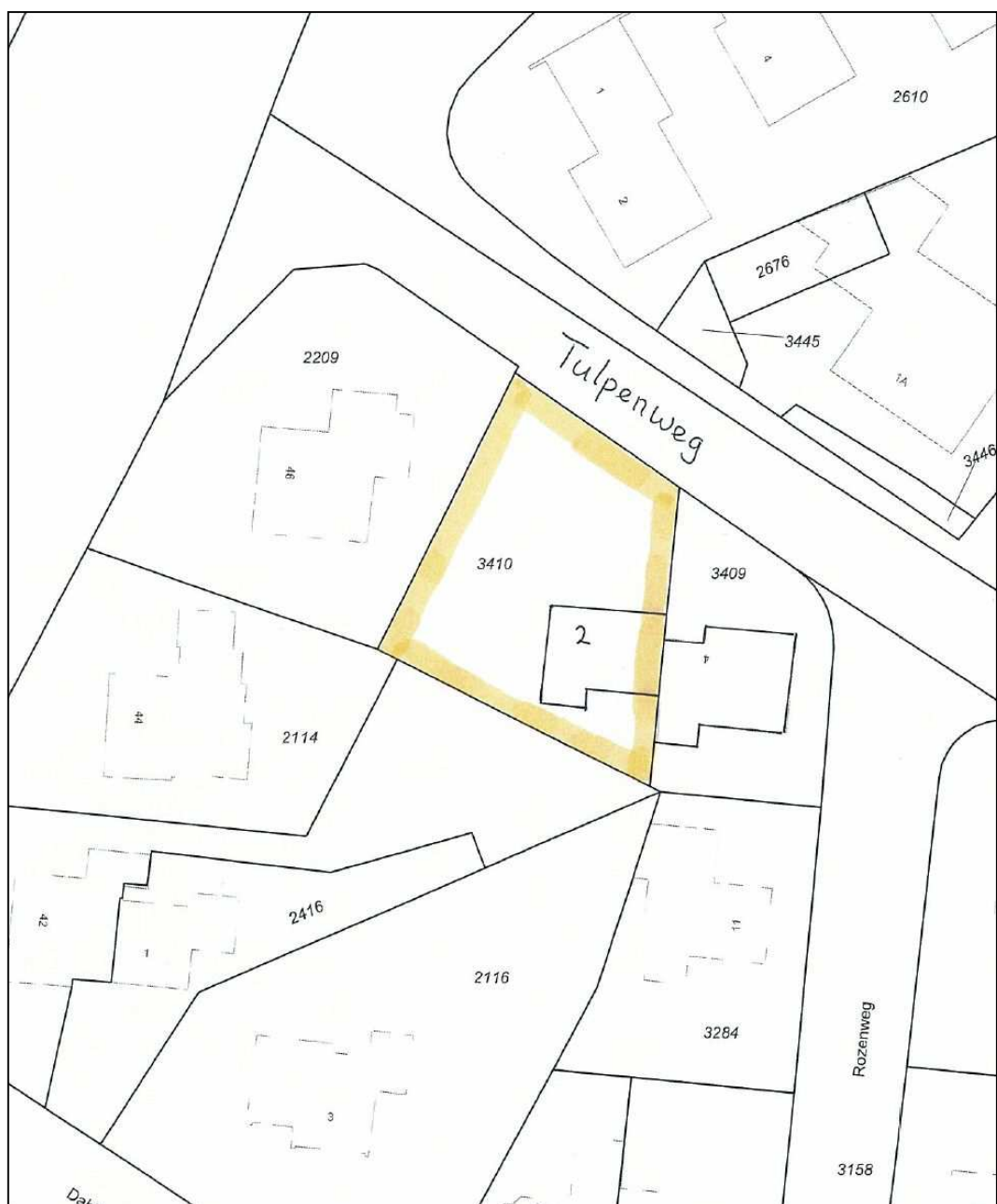
Het plangebied is gelegen in de wijk Vogelhut (Bloemenbuurt) in Venlo-Oost.

De Vogelhut is een oude, groene wijk in Venlo-Oost, boven op de steilrand. De wijk telt circa 4.500 inwoners. Oorspronkelijk was het de bedoeling van deze wijk een hoogwaardige woonwijk te maken. Door ruimtegebrek vlak na de Tweede Wereldoorlog echter, werden hier, met staatssteun, ook eenvoudige eengezinswoningen gerealiseerd, bedoeld als noodwoningen.

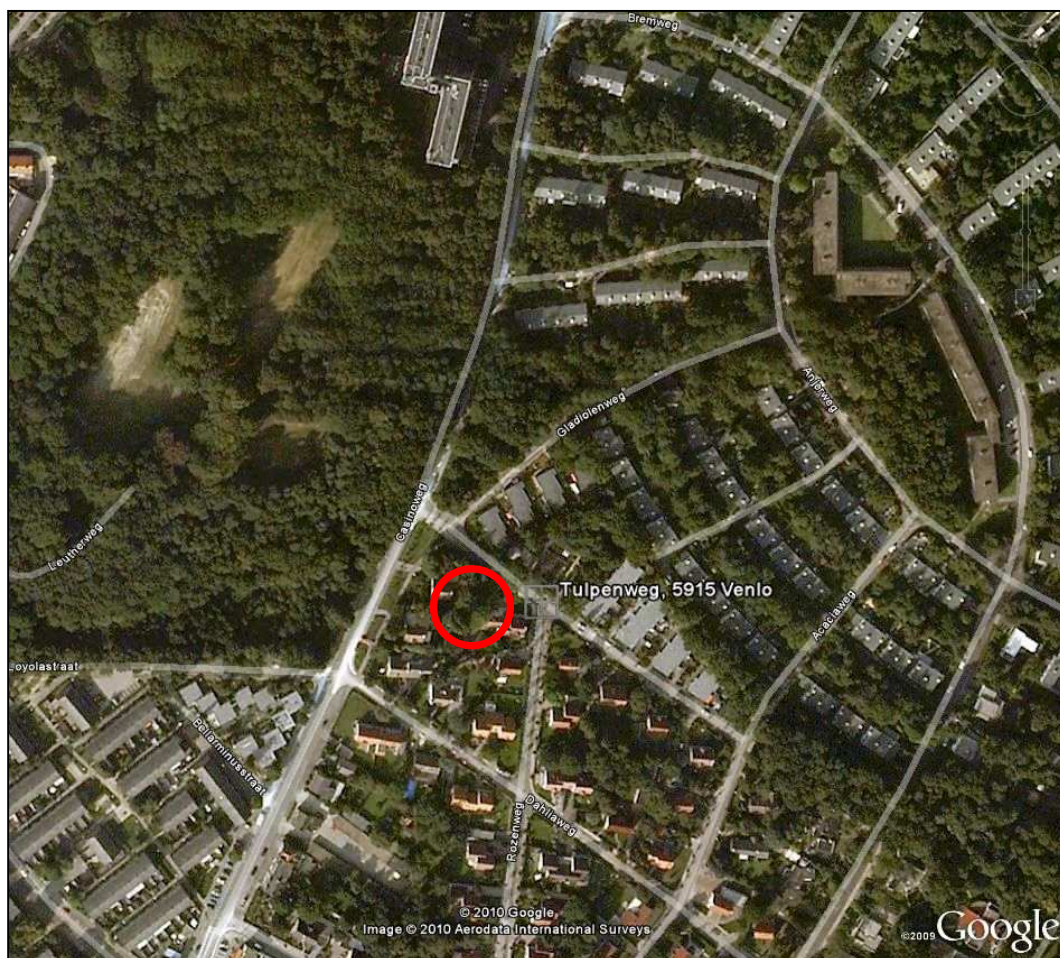
De diverse woningen zijn ruim gelegen temidden van diverse groenvoorzieningen.

Een groot deel van de woningen in de wijk zijn inmiddels gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw.

In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een halfvrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met kap. Het perceel heeft een grote voor- en zijtuin waarop diverse beplanting aanwezig is. De gronden worden inclusief opstallen verkocht aan een particulier.



Afbeelding 4. Bestaande kadastrale situatie



Afbeelding 5. Luchtfoto plangebied en omgeving

3.2 Beschrijving project

Er is nog geen concreet bouwplan voor onderhavige locatie. De gronden worden inclusief opstallen verkocht aan een particulier, waarna deze de bestaande woning zal slopen en herbouwen, aansluitend bij de bouwregels, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Voor wat betreft deze bouwregels wordt aangesloten bij de vigerende bestemmingsplansystematiek van Venlo-Oost.

Ter plaatse wordt het mogelijk één vrijstaande woning (al dan niet met bijbehorende bouwwerken) op te richten met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter.

3.3 Duurzaamheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft besloten dat alle nieuwbouwwoningen dienen te worden uitgevoerd met een minimumpakket aan 'Duurzaam Bouwen'-maatregelen. Deze voorzieningen zijn opgenomen in het nationaal Pakket Woningbouw en bestaan uit vaste en variabele maatregelen. Het minimumniveau houdt in dat alle van toepassing zijnde vaste maatregelen en tenminste 50% van alle variabele maatregelen, voor zover van toepassing, toegepast dienen te worden.

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

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

3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met de gewenste herbouw van de bestaande woning wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein niet. In het plangebied is reeds een grondgebonden woning aanwezig.

In de huidige situatie is sprake van een halfvrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met kap. In de nieuwe situatie zal sprake zijn van een vrijstaande woning met een goot- en bouwhoogte van maximaal 4, respectievelijk 9 meter. Dit is een ruimere maat dan in de bestaande situatie aanwezig is. Echter, als het vigerende bestemmingsplan correct was opgesteld, dan was nu ook reeds een dergelijke hoogte toegestaan.

Gezien de bestaande stedenbouwkundige structuur is er voor gekozen om ter plaatse vrijstaande bebouwing toe te staan, aansluitend bij de gemeentelijke standaard afmetingen voor dergelijke bebouwing.

De nieuwe bebouwing zal dan ook niet alleen bij de vigerende maatvoering aansluiten, maar ook bij bestaande afmetingen van de bebouwing in de directe omgeving.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen herbouw zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aansluit bij de bestaande waarden in de omgeving en er derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten voor de omgeving optreden.

4. ONDERZOEK

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

Omdat ter plaatse reeds woningbouw aanwezig is en vervangende nieuwbouw toegestaan zou moeten zijn (maar dit niet is vanwege een omissie in het vigerende bestemmingsplan), is als uitgangspunt genomen dat extern onderzoek niet noodzakelijk is, met uitzondering van een akoestisch onderzoek.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

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

Onderhavig initiatief betreft herbouw van een woning op een reeds voor wonen bestelde en als zodanig in gebruik zijnde locatie, maar waar planologisch gezien momenteel geen woning gebouwd kan worden. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de Casinoweg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie¹.

Uit de evaluatie en conclusies van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan het bouwplan opgelegd.

In het kader van het Bouwbesluit is de vereiste geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie gelijk aan minimum eis van 20 dB. Een aanvullend onderzoek naar te treffen gevelmaatregelen is dan ook niet noodzakelijk.

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

4.1.2 Bodem

Omdat ter plaatse reeds sprake is van een woonbestemming welke ongewijzigd blijft ten opzichte van de bestaande situatie, met uitzondering van het alsnog op-

¹ K+, Akoestisch onderzoek herbouw woning Tulpenweg 2 te Venlo, projectnummer 120.401, d.d. 27 april 2011

nemen van een bouwvlak, wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Door de gemeente is hierbij aanvullend opgemerkt dat de locatie niet verdacht is voor bodemverontreiniging en dat derhalve, in het kader van de beoordeling van de bodemkwaliteit in het kader van de af te geven omgevingsvergunning, de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venlo kan dienen als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

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

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

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

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

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig project behelst de realisatie van één grondgebonden woning, ter vervanging van een reeds bestaande bebouwing. Dit betekent dat per saldo geen nieuwe woning toegevoegd wordt en derhalve ook binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de herbouw van de woning.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de herbouw. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2010 circa $25 \mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse in 2010 ook circa $25 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de herbouw van de woning. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.1.4 Milieuzonering

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

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen welke invloed kunnen hebben op woon- en leefklimaat in de woning. Omdat ter plaatse reeds een bestaande woning aanwezig is, zal de nieuwe woning ook geen extra belemmering vormen voor de bedrijfssituatie van in de verdere omgeving aanwezige inrichtingen.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

Plaatsgebonden risico

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

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. De laatste wijziging is in werking getreden op 01 januari 2010.

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

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

Externe veiligheid in en rondom het projectgebied

Een woning is een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er moet daarom getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico. Hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat sprake is van vervangende nieuwbouw en dat per saldo het aantal personen in het gebied gelijk blijft en derhalve bestaande oriënterende waarden voor het groepsrisico niet wijzigen.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied (op een minimale afstand van 500 meter) bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Spoor

In de omgeving van het plangebied (op een minimale afstand van 500 meter) bevinden zich geen risicovolle transportbewegingen over het spoor.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen.

Water

Het grootste invloedsgebied van water in de omgeving betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het plangebied is gelegen op circa 2 kilometer ten oosten van de Maas en derhalve buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor het projectgebied.

Leidingen

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de herbouw van de woning.

Op een afstand van circa 700 meter bevindt zich een DPO-leiding. Deze leiding heeft geen plaatsgevonden risicocontour. Gezien de herbouw en daarmee de gelijkblijvende personendichtheid in het gebied, heeft de ontwikkeling ook geen gevolgen voor het groeprisico.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

Ook uit de Belemmeringenkaart externe veiligheid van de gemeente Venlo blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de risicovolle inrichtingen of transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.2 Natuur en landschap

Blijkens de kaart 'Groene waarden' van het POL 2006 (actualisatie 2010) komen in het plangebied geen bijzondere natuurlijke en/ of landschappelijke waarden voor. In deze kaart 'Groene Waarden' is tevens de informatie verwerkt, zoals weergegeven op de kaart van de 'POL-herziening op onderdelen EHS'.

Ten westen van de Casinoweg bevinden zich wel gronden welke behoren tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Deze laatste gronden betreft bestaande bos- en natuurgebieden.

Aangezien sprake is van herbouw van een bestaande woning op een bestaand woonperceel kan aangenomen worden dat de geplande herbouw geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.

4.3 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet 1998* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

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

Resultaten gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. In een straal van 1 kilometer rondom het plangebied liggen

geen wettelijk beschermde natuurgebieden. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt buiten door de provincie Limburg begrensde gebieden van de Groene Waarden-kaart. In de planontwikkeling hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische gebiedsbescherming.

Natuurwaarden

In de huidige situatie is het terrein reeds deels bebouwd met een woning en verder in gebruik als siertuin. Het perceel wordt door middel van doorgaande wegen gescheiden van het in de omgeving aanwezige bos- en natuurgebied.

De grond wordt verkocht inclusief opstallen, zodat sloop van bebouwing momenteel nog niet aan de orde is.

Methode

Vanwege de geringe omvang van het perceel en de geringe ingreep is voor een eerste beoordeling inzake de aanwezigheid van beschermde soorten, enkel gebruik gemaakt van vrij beschikbare inventarisatiegegevens. De provincie Limburg heeft gegevens van flora en broedvogels op detailniveau beschikbaar.

Beschermde soorten

In het plangebied en de directe omgeving ervan, komen volgens de provinciale gegevens geen beschermde broedvogel- of plantensoorten voor.

Gezien de aard van het plangebied en beschikbare gegevens, zijn in het plangebied mogelijk alleen algemene grondgebonden zoogdieren (zoals Mol, Konijn, Veldmuis etc.) te verwachten.

Voor deze soorten zal ook in de nieuwe situatie in het plangebied, maar ook de directe omgeving, voldoende ruimte blijven.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het plangebied en de geraadpleegde bronnen, wordt verwacht dat enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet gaat gelden, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het is aan te bevelen om ingeval van het eventueel verwijderen van beplantingen waarin vogels kunnen broeden deze te verwijderen in de periode dat de kans op

broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot en met maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

4.4 Waterhuishouding

Beleidskader

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

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

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

Ambitie herstel sponswerking

De provinciale ambitie is het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, conform het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21)/Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren en door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, waarbij wordt geanticipeerd op veranderende klimatologische omstandig-

heden. Conform de afspraken uit het NBW wil de provincie in 2015 voldoen aan de nog nader te bepalen en vast te stellen normen voor regionale wateroverlast, waarbij bij de bepaling van de aard en omvang van bij voorkeur te nemen brongerichte maatregelen rekening wordt gehouden met 10% hogere piekafvoeren van beken (met een herhalingstijd van T=50 jaar) vanwege de klimaatsverandering.

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

Vertaling van dit aangescherpte landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen zal met dit uitgangspunt zondermeer rekening moeten worden gehouden. Vertaald naar normen betekent dit dat het hemelwater afkomstig van 60-80% van de verharde oppervlakken bij nieuwbouw niet meer via de gemeentelijke riolering mag worden afgevoerd. Door waterbeheerders is hierbij aangevuld dat in het algemeen moet worden uitgegaan van 100% afkoppeling.

Integraal Waterplan Venlo

Op 21 december 2005 is het 'Integraal Waterplan Venlo' vastgesteld. Het waterplan is een uitvloeisel van het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarin bepaald is dat gemeenten in samenwerking met de waterschappen voor 2006 stedelijke waterplannen opstellen. Het Integraal Waterplan Venlo is een integrale benadering van stedenschoon, toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld die de wenselijke situatie over 30 jaar weergegeven.

Het Integraal Waterplan Venlo behandelt de streefbeelden voor de stroomgebieden van de verschillende beken en stadswateren in de gemeente Venlo. Verder worden de functies en het ambitieniveau voor de verschillende watersystemen aangegeven.

Gemeentelijk Rioleringsplan

In december 2007 is het Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2017 (ook GRP+ genoemd) vastgesteld.

In het GRP+ geeft de gemeente aan hoe ze invulling denkt te geven aan haar zorgplicht. Het GRP+ heeft zich niet langer beperkt tot het beheer van het gemeentelijke rioolstelsel. Het GRP+ is een veel breder onderwerp geworden waarbij de aandacht ook is gericht op oppervlaktewater, afvoer van hemelwater en grondwater.

De doelen van het GRP+ zijn als volgt:

1. Het inzamelen en transporteren van het afvalwater dat op gemeentelijk grondgebied vrijkomt. Dit levert een bijdrage aan de volksgezondheid en de bescherming van het milieu.
2. Het inzamelen en transporteren van overtollig hemelwater dat niet op oppervlaktewater kan lozen of in de bodem kan infiltreren, volgens de trits vasthouden bergen afvoeren (IWPV spoor 1: lang vasthouden, langzaam afvoeren).
3. Streven naar een duurzaam milieu. Dit betekent ook het beperken van vuilemissie (vanuit de riolering) naar oppervlaktewater en bodem en op een duurzame wijze met (hemel)water omgaan volgens de trits schoonhouden-scheiden-schoonmaken (onderdeel spoor 2 IWPV).
4. Beperken van de (grond)wateroverlast.
5. Minimaliseren van de kans op calamiteiten en overlast (anders dan als gevolg van hevige neerslag).
6. Doelmatig beheer en onderhoud ten behoeve van functioneel gebruik van bestaande en nieuwe voorzieningen voor stedelijk water (IWPV spoor 3 zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie).
7. Bevorderen bewustwording duurzaam waterbeheer bij de gebruikers van het watersysteem (IWPV spoor 5 proces en zorg).

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Uit de bodemkaart (blad 52 oost Venlo, Stichting voor bodemkartering) blijkt dat het plangebied niet gekarteerd is, maar dat de bodem in oostelijke richting van het plangebied hoofdzakelijk bestaat uit Holtpodzolgronden bestaande uit grof zand. In de omgeving van het plangebied is daarbij sprake van grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 80 centimeter beneden het maaiveld gelegen is en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 centimeter beneden maaiveld gelegen is.

Oppervlaktewater

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

Ecosystemen

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

Afvalwater

Het afvalwatersysteem in het projectgebied en de afvoer op het bestaande gemeentelijke rioleringsysteem blijft gehandhaafd zoals in de bestaande situatie.

Hemelwater

Infiltratie zal moeten plaatsvinden overeenkomstig de richtlijnen van zowel de gemeente (zoals aangegeven in het Integraal Waterplan, de gemeentelijke bouwverordening en het GRP+) als het waterschap. Dit betekent dat hemelwater dient te worden behandeld volgens de trits vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Voor ontwikkelingslocaties geldt daarbij als uitgangspunt dat een bui met een kans op voorkomen van eens per twee jaar gedurende 1 uur in het gebied zonder overlast geborgen moet kunnen worden, hetgeen een benodigde berging van 20 mm betekent.

In het kader van onderhavig plan wordt bij het opstellen van het bouwplan rekening gehouden met bovenstaande uitgangspunten en wordt voorzien in adequate infiltratievoorzieningen.

Overleg waterbeheerder

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

Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak, gezien de bestaande bebouwing en verhardingssituatie, minder dan 2.000 m². Het plangebied is niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied, gezien de ligging in stedelijk gebied. Een wateradvies van het waterschap is, mede gezien de bestaande situatie, derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.5 Hoogwaterproblematiek

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en

het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

Voor de toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren van 14 juli 2006.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Vanuit de Waterwet, Waterregeling en het Waterbesluit bestaan er dus geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.6 Verkeerskundige aspecten

De nieuwe woning wordt, gelijk aan de bestaande situatie, rechtstreeks ontsloten op de Tulpenweg.

De genoemde weg is wat betreft profiel en capaciteit berekend op de ontsluiting van deze woning. Er is, gezien de herbouw van de woning, geen toename te verwachten van het aantal verkeersbewegingen. Ook de verkeersveiligheid zal door de herbouw van de woning daarom niet nadelig beïnvloedt worden.

Parkeren

Voor de woning (in het middeldure segment in de bebouwde kom van Venlo, in volgens opgave van het CBS matig stedelijk gebied) dient uitgegaan te worden van een minimale parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat in principe op eigen terrein voorzien dient te worden in minimaal 2 parkeerplaatsen. Het betreffende perceel is ruim genoeg om te kunnen voorzien in deze 2 parkeerplaatsen. De openbare ruimte zal door de herbouw van de woning derhalve geen extra parkeerdruk ondervinden.

4.7 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied op basis van de kaarten van de Gasunie en de risicokaart van de provincie Limburg, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van

een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de herbouw van de woning hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.8 Archeologie

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

Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksverplichting bij planvorming met een minimale diepte van 30 cm en een omvang van 250 m² of meer. Gezien de reeds aanwezige bebouwing en daarmee verstoring van het terrein, waarbij geldt dat omvang van de nieuwe woning kleiner is dan 250 m², wordt de uitvoer van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.9 Beschermde en beeldbepalende elementen

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

Het aan de Casinoweg gelegen Manresapark is op de Kich-site aangewezen als een niet beschermd geo-object (archeologie). Aangezien in onderhavige situatie uitsluitend sprake is van herbouw wordt op het voorkomen en gebruik van het park geen invloed uitgeoefend.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

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

Voor herbouw zullen normaal gesproken geen kosten die tot de grondexploitatie behoren aan de orde zijn. Omdat sprake is van vervanging van bestaande bebouwing, zullen de nutsvoorzieningen en de voorzieningen in de openbare ruimte aanwezig zijn en zal aanpassing daarvan in de meeste gevallen niet aan de orde zijn. Omdat sprake is van een kleinschalig herbouwplan is het niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen.

Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig. Met de ontwikkelende partij wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Venlo-Oost'. Middels een nieuw bestemmingsplan kan de herbouw van de woning toch mogelijk gemaakt worden.

Beleidsmatig gezien bestaan er, gezien het feit dat er sprake is van herbouw van een bestaande woning die alleen vanwege een omissie in het bestemmingsplan niet rechtstreeks herbouwd kan worden, geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw. Het ruimtelijk beleid is gericht op inbreiding en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast worden investeringen in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, waarmee wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats, juist gestimuleerd en wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit en leefbaarheid van de wijk.

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

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

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen herbouw van de woning aan de Tulpenweg 2 in Venlo, vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Herbouw woning Tulpenweg 2, Venlo' is vervat in een verbeelding, regels en onderhavige toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), het handboek van de gemeente Venlo en in hoofdzaak het vigerende bestemmingsplan 'Venlo-Oost'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 3. Wonen

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

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

Voor het bouwen van het hoofdgebouw geldt dat dit uitsluitend is toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

De bouwregels geven aan waaraan de toegestane vrijstaande woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen.

6.3.3 Algemene regels

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

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

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

In artikel 9 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

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

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

7. INSpraak, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Inspraak

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

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

Inspraak

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

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

7.2 Vooroverleg

In onderhavig geval is sprake van woningbouw binnen perspectief 9. Omdat zich in het project geen specifieke situaties bevinden waarover de provincie overleg wil voeren, kan geconcludeerd worden dat de provincie overleg vooraf in beginsel niet nodig vindt en de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening overlaat aan de gemeente.

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

7.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft met ingang van donderdag 23 juni 2011 gedurende zes weken ieder ter inzage gelegen. Tot en met 3 augustus 2011 kon een ieder ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen indienen.

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

8. PROCEDURE

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

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

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

