

CHW Bestemmingsplan Erkenkamp

Gemeente Venlo

Vastgesteld



CHW Bestemmingsplan Erkenkamp

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x07743 NL.IMRO.0983.OP201501ERKENKAMP-VA01
Datum:	8 juli 2016
Projectteam BRO:	Frank Janssen, Roeland Mathijssen, Niels Paree
Concept:	21 juli 2015
Voorontwerp:	1 oktober 2015 / 16 november 2015
Ontwerp:	23 februari 2016
Vaststelling:	september 2016
Trefwoorden:	Steyl, Erkenkamp, woningbouw,
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4

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
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het Chw bestemmingsplan (omgevingsplan)	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Regionaal beleid	12
2.4 Gemeentelijk beleid	13
2.5 Afweging beleidskader	17
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	19
3.1 Beschrijving plangebied	19
3.2 Beschrijving project	20
3.3 Duurzaamheid	20
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	21
4. ONDERZOEK	23
4.1 Economische uitvoerbaarheid	23
4.2 Milieuaspecten	24
4.2.1 Geluid	24
4.2.2 Bodem	25
4.2.3 Luchtkwaliteit	25
4.2.4 Milieuzonering	27
4.2.5 Externe veiligheid	28
4.3 Natuur en landschap	30
4.4 Flora en fauna	30
4.5 Waterhuishouding	32
4.6 Verkeerskundige aspecten	35
4.7 Leidingen en infrastructuur	35
4.8 Archeologie	36
4.9 Cultuurhistorie (beschermd dorpsgezicht)	36
4.10 M.e.r.-beoordeling	37
4.11 Stedenbouwkundig en landschappelijk kader	39

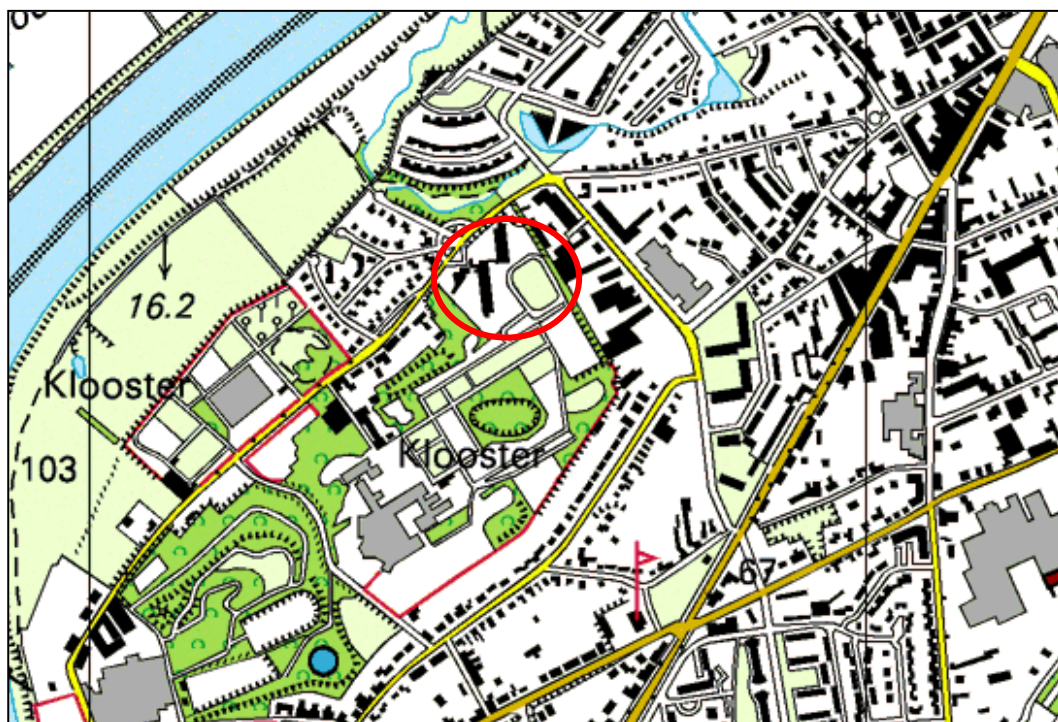
5. JURIDISCHE VORMGEVING	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Juridische aspecten van het Chw bestemmingsplan	43
5.3 Planstukken	44
5.4 Toelichting op de analoge verbeelding	44
5.5 Toelichting op de regels	44
5.5.1 Inleidende regels	45
5.5.2 Bestemmingsregels	45
5.5.3 Algemene regels	45
5.5.4 Overgangs- en slotregels	46
 6. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	 47
6.1 Inspraak	47
6.2 Vooroverleg	47
6.3 Zienswijzenprocedure	47
 7. PROCEDURE	 49
 Afzonderlijke bijlagen	
1. M-Tech, berekening geluidcontouren wegverkeer in het kader van herontwikkelingsproject Kloosterstraat 30 te Steyl, Klo.Stl.15.AO BP-01, 28 mei 2015	
2. Econsultancy, archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Erkenkamp te Tegelen gemeente Venlo, VEN.BRO.ARC 15101889, 5 februari 2016	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een bestemmingsplanwijziging mogelijk voor de herontwikkeling van de locatie Huize Erkenkamp te Steyl.

De herontwikkeling behelst sloop van het huidige complex (in verband met de hoge onderhouds- en stookkosten), waarbij de realisatie van 8 woningen op de langere termijn (op z'n vroegst na 1 januari 2025) mogelijk is. Het gemeentelijk woningbouwprogramma voorziet voor die tijd nog niet in woningbouw op deze plek, maar de initiatiefnemer wil zekerheid voor de realisatie van de woningen voordat zij tot sloop overgaat. En dus moet het bestemmingsplan een regeling treffen voor woningbouw buiten de formele planperiode van 10 jaar.



Afbeelding 1: Topografische kaart met globale locatieaanduiding

Het mogelijk maken van ontwikkelingsrechten buiten de 10 jaarstermijn in de Wet ruimtelijke ordening is mogelijk op grond van het 'Besluit uitvoering crisis- en herstelwet 8e tranche' (experiment verbrede reikwijdte bestemmingsplan), waarin de gemeente Venlo pilot-gemeente is.

De gemeente Venlo heeft per brief van 18 maart 2015 aangegeven dat de gemeente Venlo bereid is medewerking te verlenen aan het bouwplan door deze mee te nemen in het ‘experiment verbrede reikwijdte bestemmingsplan’.

1.2 Het Chw bestemmingsplan (omgevingsplan)

Een Chw bestemmingsplan regelt, net als een regulier bestemmingsplan, het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden voor het plangebied Erkenkamp. Het Chw bestemmingsplan heeft in dit geval een globaal karakter met de juridische basis om de gewenste ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk te maken, zij het dat deze rechtstreekse bouwtitel pas kan worden geeffectueerd minimaal 10 jaar na de vaststelling van het plan. Normaal gesproken heeft een bestemmingsplan een looptijd van maximaal 10 jaar, maar onder de Crisis- en herstelwet is het mogelijk om te experimenteren met o.a. een langere looptijd.

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, achtste tranche is het namelijk mogelijk geworden om voor dit gebied een bestemmingsplan met verruimde reikwijdte (hierna: Chw bestemmingsplan) op te stellen. Een van de voordelen van het Chw bestemmingsplan is onder andere de langere looptijd (van 20 jaar), precies wat voor de realisatie van dit project nodig is. Met dit Chw bestemmingsplan wordt vooruit gelopen op de Omgevingswet (wetsvoorstel), die naar verwachting in 2018 in werking zal treden. In de Omgevingswet is sprake van een omgevingsplan (in plaats van bestemmingsplan), maar deze figuur bestaat onder de huidige wet- en regelgeving nog niet; vandaar de naam ‘Chw bestemmingsplan’¹.

Het Chw bestemmingsplan voor Erkenkamp

De belangrijkste verschillen tussen het Chw bestemmingsplan (omgevingsplan) en het bestemmingsplan zijn:

- De looptijd ten opzichte van een ‘regulier bestemmingsplan’ is verlengd van 10 tot 20 jaar. De ontwikkeling van Erkenkamp is gebaseerd op het mogelijk maken van ontwikkelingsrechten die buiten de 10 jaarstermijn van de Wet ruimtelijke ordening vallen. Dit is voorzien in het onderhavige Chw bestemmingsplan, met een looptijd van 20 jaar en in afwijking van het traditionele bestemmingsplan met een geldigheidsduur van maximaal tien jaar (artikel 3.1, lid 2 Wet ruimtelijke ordening).
- De milieuonderzoeken kunnen bij het vaststellen van het plan globaal gehouden worden (quickscans) en pas in detail worden onderzocht bij de daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning op termijn (bij het maken van het plan kan derhalve worden volstaan met b.v. quickscans voor flora- en fauna, geluid e.d.). Voor flora en fauna

¹ Ook bestaat dit plantype niet op www.ruimtelijkeplannen.nl. Om het toch te kunnen tonen en raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl kan dit o.a. via het plantype bestemmingsplan onder de benaming ‘Chw bestemmingsplan’. In onderhavig geval is hiervoor gekozen zodat het plan als authentiek plan beschikbaar kan worden gesteld en waarbij de volledige inhoud via www.ruimtelijkeplannen.nl interactief raadpleegbaar is.

geldt in deze echter wel dat, indien sloop op korte(re) termijn plaats zal vinden, er uiteraard voor de sloop duidelijkheid moet zijn over eventuele aanwezige soorten.

- Regels in het Chw bestemmingsplan kunnen gekoppeld worden aan beleid (zoals o.a. de woningbouwprogrammering op termijn).
- In de paragraaf over de financieel-economische uitvoerbaarheid mag worden uitgegaan van een exploitatieperiode van 20 jaar. Dit is noodzakelijk bij een exploitatie die over de normale planperiode van 10 jaar gaat, zoals in het onderhavige geval. Mocht het nodig zijn een exploitatieplan vast te stellen (b.v. als er geen overeenstemming is over een aantal punten), dan hoeft dat exploitatieplan pas te zijner tijd te worden vastgesteld bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen (bij de herontwikkeling).
- Het is mogelijk om vooralsnog een andere/tijdelijke bestemming te leggen. Bij voorkeur een zo ruim mogelijke functie. Bijvoorbeeld als de gebouwen worden gesloopt, zodat de gronden tijdelijk voor een andere functie kunnen worden gebruikt (met eventuele opbrengsten). Te denken is aan parkeren, evenementen, sport e.d.
- Verder kan worden afgeweken van de vereisten inzake vormgeving, inrichting en elektronische beschikbaarstelling voor plannen.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Steyl'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2008 door de gemeenteraad van de Venlo vastgesteld en op 3 februari 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Binnen dit bestemmingsplan is de voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan. De gemeente Venlo heeft echter aangegeven medewerking aan het initiatief te willen verlenen, door middel van het opstellen van een Chw bestemmingsplan, zoals in paragraaf 1.2 beschreven.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op onderhavig initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing aan milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 is een korte afweging van de belangen opgenomen 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 wordt ingegaan op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Voor het regionaal beleid wordt ingegaan op de Woonvisie Regio Venlo. Het gemeentelijk beleid tot slot, wordt onder andere besproken middels het geldende bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

AMvB Ruimte

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

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

Afweging AMvB Ruimte

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking

In het voorliggende geval is sprake van herstructurering en herinrichting van een bestaande locatie. Op de locatie is op dit moment sprake van een woonfunctie met maatschappelijk karakter. Deze bijzondere woonvorm wordt te zijner tijd omgezet naar een locatie met een 'reguliere woonfunctie'. De nieuwbouwmogelijkheid die er ontstaat is derhalve kleinschalig ten opzichte van de huidige situatie. Wat betreft de woningbouw is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling (minder dan 12 woningen) dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (201401119/1/R1) geldt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee is de Ladder voor duurzame verstedelijking derhalve formeel niet aan de orde.

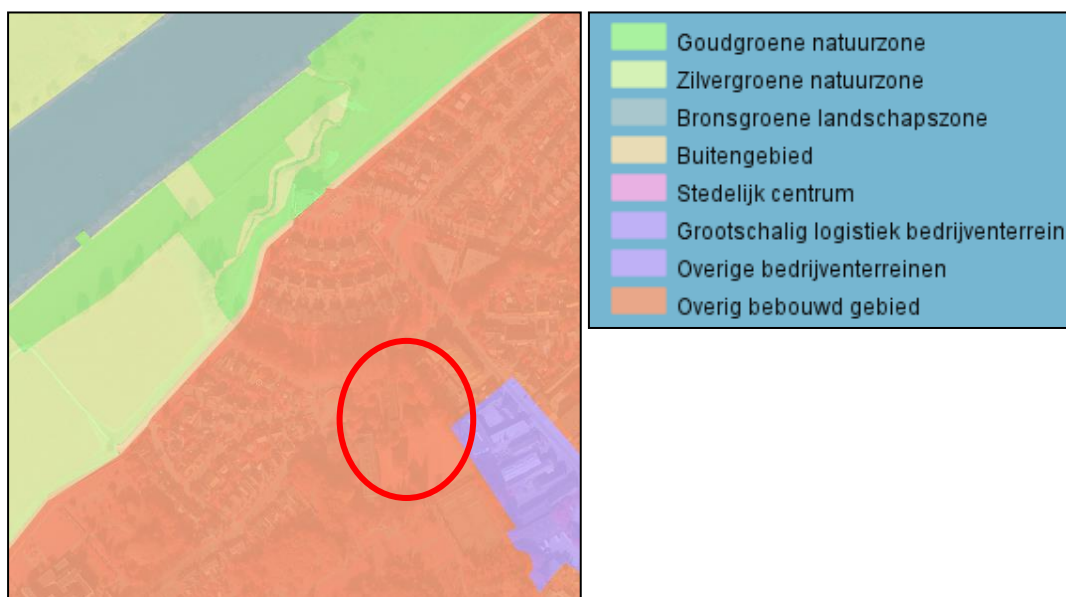
Echter, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, is de regionale behoefte inzake de voorgenomen kleinschalige stedelijke ontwikkeling toch nader bekeken. Daarbij is overwogen dat ter plaatse het aantal zelfstandige wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie afneemt. Er is thans immers nog sprake van een groot aantal woon(-zorg)-eenheden in het bestaande complex, waarin tot voor kort een groot aantal mensen zelfstandig hebben gewoond. Zowel het aantal wooneenheden als bewoners, zal in de toekomstige situatie (maximaal 8 woningen) derhalve afnemen. Daarmee is aangetoond dat de planontwikkeling bijdraagt aan het zorgvuldig ruimtegebruik in stedelijk gebied.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

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



Afbeelding 2: Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014 (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

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

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

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

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

- duurzaamheid (energieprestatie en- gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);

- flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.

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

Afweging Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in bebouwd gebied. Behoudens het aangrenzende kleine bedrijventerrein, bevindt zich in de directe omgeving overwegend woonbebouwing. Door het vrijkomende perceel, na sloop van het verzorgingshuis, op termijn om te zetten naar een woonbestemming kan tevens een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvinden. De typologie van de woningen en omvang van de woonpercelen sluiten goed aan op de huidige marktvraag. Tevens is er de mogelijkheid om levensloopbestendig te kunnen bouwen of energiezuinig.

Met het plan kan derhalve worden aangesloten bij de uitgangspunten voor wonen uit het POL 2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening Limburg (OVL) is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

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

Afweging Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden beneden 5 meter boven NAP, regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

Het één en ander is opgenomen in artikel 4.4.2 tot en met 4.4.4 van de OvL. Binnen het plangebied zijn dergelijke onttrekkingen niet voorzien, waarmee er vanuit de ligging binnen de Venloschol geen belemmeringen bestaan.

Inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hier verwezen naar paragraaf 2.1.

2.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

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

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

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

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

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

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

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

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Met onderhavig plan wordt de bouw van 8 grondgebonden koopwoningen mogelijk gemaakt. Gezien de oppervlakte van de percelen is het mogelijk hier levensloopbestendig te bouwen. Met de bouw van de woningen kan derhalve tegemoet gekomen worden aan de kwalitatieve woonbehoefte. In kwantitatief opzicht is er binnen de regionale woonvisie

ruimte voor kleinschalige stedelijke initiatieven. Daarnaast kan de daadwerkelijke invulling te zijner tijd nog worden afgestemd op de dan van toepassing zijn de woningmarktsituatie.

Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering

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

Uitgangspunt is dat er in principe geen woningen mogen worden toegevoegd, tenzij het gaat om een enkele woning en dit passend is in de woningbehoefte van het deelgebied. Het initiatief valt binnen de beleidskaders van de dynamische woningbouwprogrammering in categorie 2, de in voorbereiding zijnde plannen.

Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

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

Afweging Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering

Onderhavige ontwikkeling behelst de mogelijkheid om ter plaatse maximaal 8 grondgebonden woningen te realiseren, die op zijn vroegst in 2025 geëffectueerd kunnen worden. Dit bouwplan, dat tot die tijd voorziet in sloop van de huidige gebouwen en inrichting als groengebied, draagt bij aan het behoud van de leefbaarheid ter plaatse en de eigen woningbehoefte van stadsdeel Steyl.

Daarnaast wordt overwogen dat het aantal zelfstandige wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie afneemt. Er is thans immers nog sprake van een groot aantal woon(-zorg)-eenheden in het bestaande complex, waarin tot voor kort een groot aantal mensen zelfstandig hebben gewoond. Zowel het aantal wooneenheden als bewoners, zal in de toekomstige situatie (maximaal 8 woningen) derhalve afnemen.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

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

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

Majeure opgaven:

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

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

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

Kernopgave

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

door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

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

Ruimte in de stad

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

Inzake bedrijvigheid kennen nagenoeg alle huidige bedrijventerreinen een behoefte aan herstructurering. Milieudruk is daarbij een aandachtspunt. Mengen van woon- en werkfuncties kan indien woonfuncties de bedrijven niet beperken.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2014

In de structuurvisie is het plangebied aangegeven als gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied. De planontwikkeling zal voorzien in de herstructurering van een leegstaand gebouwencomplex. Het plan wordt dan ook niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 bevonden.

Strategische Visie Venlo 2030

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

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

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

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

Afweging Strategische Visie Venlo 2030

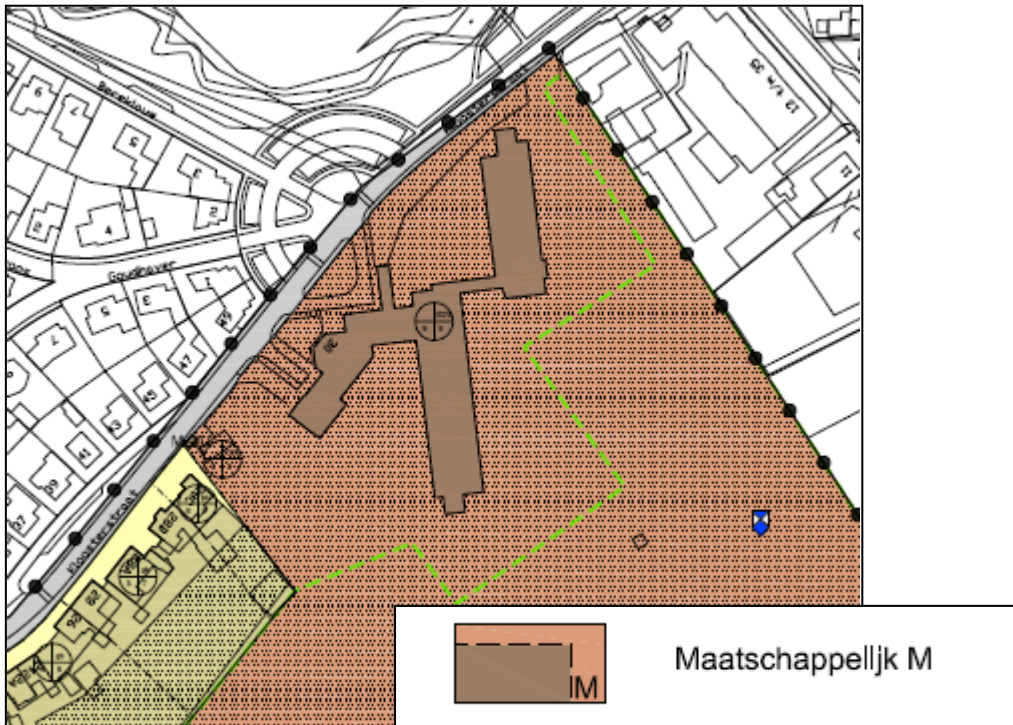
Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen de bestaande kern en een bestaand leegstaand gebouwencomplex wordt gesloopt. Hiervoor terug komt op termijn een woningbouwplan en in de tussentijd wordt het gebied groen ingericht. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

Vigerend bestemmingsplan 'Steyl'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Steyl'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2008 door de raad van de gemeente Venlo vastgesteld en op 3 februari 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De betreffende gronden waarop het bouwplan voorzien is, zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen als zodanig bestemde gronden is het gebruik en bebouwing ten behoeve van Wonen niet toegestaan.

Afweging vigerend bestemmingsplan

De realisatie van het bouwplan is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de realisatie van het bouwplan is derhalve onderhavige nieuwe bestemmingsregeling opgesteld.



Afbeelding 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Steyl'

2.5 Afweging beleidskader

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

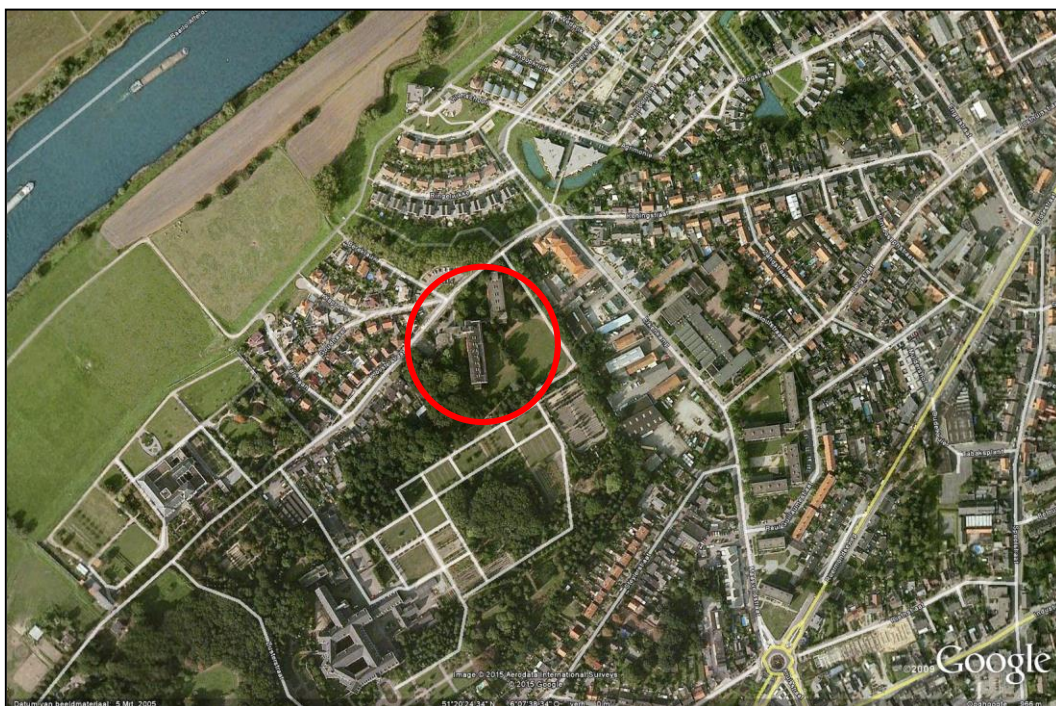
Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels onderhavig nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van het bouwplan juridisch-planologisch geregeld.

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 duurzaamheid en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Erkenkamp in Steyl. Op het terrein staat het gebouwencomplex van Huize Erkenkamp dat al enige tijd leeg staat. Voorheen was het pand in gebruik als verpleeghuis. Het pand en de grond zijn eigendom van de Missiezusters Steyl. Het terrein is grotendeels groen ingericht. Er staan twee omvangrijke gebouwen met een bouwhoogte van maximaal circa 20 meter, die verhoogd liggen ten opzichte van de weg. Achter het terrein ligt een sportveld en een toegangsweg naar het klooster van de Missiezusters.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)

3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat uit de sloop van het bestaande gebouwencomplex en uit het inrichten van het terrein als groenvoorziening. Na 2025 zullen in het gebied maximaal 8 woningen worden gebouwd (normaliter in vrijstaande en/of 2-kapper-typologie in 2 lagen met kap, maar dat zal mede afhangen van de dan geldende stedenbouwkundige inzichten).

Van deze woningen is nog geen concreet bouwplan beschikbaar, aangezien de bouw zal plaatsvinden na 2025. Wel is een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd waarmee een beeld kan worden gegeven van de mogelijke toekomstige terreininrichting (zie ook paragraaf 4.11). In dit kader kan ook het bestaande sportveld in de terreininrichting worden betrokken. Zoals in onderstaande tekeningen al aangegeven, maakt het sportveld namelijk wel deel uit van het plangebied. Op het sportveld is ook de woonbestemming van toepassing. Dit is middels de verbeelding en planregels in onderhavig CHW-bestemmingsplan planologisch-juridisch vastgelegd.



Afbeelding 5: Stedenbouwkundige alternatieven plangebied

3.3 Duurzaamheid

Bij de realisering en ontwikkeling van het project zijn er voldoende mogelijkheden om aandacht te besteden aan het duurzaamheidsaspect. In het kader van de toekomstige

bouwaanvraag zal worden bekeken welke mogelijkheden er zijn om zodanig te bouwen dat het energieverbruik in de toekomst zo laag mogelijk is en in ieder geval voldoet aan de door de gemeente vastgestelde eisen. Daar waar sprake is van wettelijke duurzaamheidseisen zullen deze ook worden toegepast.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied en wordt omringd door andere bebouwing. Hierbij is tevens deels sprake van een herstructureringslocatie. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Als gevolg van de ontwikkeling wordt het perceel te zijner tijd (2025) omgezet naar een woonfunctie. Tot dan zijn er geen bouw mogelijkheden. Wanneer de woningbouwontwikkeling op termijn daadwerkelijk tot stand komt, sluit deze functionele wijziging aan bij de bestaande functies in de omgeving.

De ruimtelijk opzet van het nieuwe plan voegt zich goed in zijn omgeving en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke en milieukwaliteit. De nieuwe woningen aan de Kloosterstraat/Erkenkamp borgen de ruimtelijke continuïteit en een hoogwaardige invulling van dit gebied.

Als gevolg van de kleinschalige nieuwbouwmogelijkheden wordt de bestaande rooilijn van de naast- en tegenovergelegen woonpercelen gerespecteerd en wordt een kwalitatief hoogwaardige invulling gerealiseerd.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen bouwplan zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aansluit bij de bestaande waarden in de omgeving. Er treden derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten op voor de omgeving.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet eerder kan plaatsvinden dan 1 januari 2025 en de omgeving/uitgangssituatie ter plaatse dan wellicht gewijzigd is, zijn in paragraaf 4.11 enkele algemene stedenbouwkundige uitgangspunten ten aanzien van de voorziene ontwikkeling geformuleerd.

4. ONDERZOEK

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

In het kader van het Chw bestemmingsplan geldt de mogelijkheid tot uitstel van gedetailleerd onderzoek tot de fase van uitvoering van de plannen (bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning). Wel dient te worden aangetoond dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn die de realisatie van de plannen verhinderen. In dat kader is ten tijde van vaststelling van het Chw bestemmingsplan het uitvoeren van quickscans op grond waarvan een reële inschatting kan worden gemaakt over de haalbaarheid van de planvorming voldoende. In dit hoofdstuk wordt op die wijze de onderzoeksplicht in het kader van een goede fysieke leefomgeving benaderd. Omdat de Omgevingswet nog niet is vastgesteld, zijn hierbij uitsluitend die elementen van een goede fysieke leefomgeving getoetst die in het kader van een goede ruimtelijke ordening behoeven te worden getoetst.

4.1 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 Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Onderhavig voornemen heeft betrekking op het kunnen bouwen van woningen. Derhalve betreft voorliggend plan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en is in principe kostenverhaal noodzakelijk.

Dit Chw bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt op grond van het 'Besluit uitvoering crisis- en herstelwet 8e tranche' (experiment Chw bestemmingsplan), waarin de gemeente Venlo pilot-gemeente is. Als gevolg hiervan mag worden uit gegaan van een exploitatieperiode van 20 jaar. Een eventueel exploitatieplan behoeft pas te worden afgesloten ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen. Wel wordt reeds een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Geluid

Wegverkeerslawaai

Bij vaststelling of herziening van een Chw bestemmingsplan is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie in het kader van wegverkeerslawaai.

Onderhavig initiatief betreft de bouw van woningen in een 30 km-zone. Het plangebied is echter wel gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van 200 meter van de Roermondseweg en Maasveldstraat/ Erkenkamp. Er is derhalve een akoestisch onderzoek in de vorm van een quickscan uitgevoerd voor de locatie. Hierbij zijn de geluidcontouren van de omliggende wegen berekend en inzichtelijk gemaakt². Dit beeld geeft inzicht in de mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe woningen ten aanzien van het verwachte wegverkeerslawaai. Een groot deel van het terrein ligt in een zone waar de voorkeursgrenswaarde in de huidige situatie niet wordt overschreden. Indien rekening wordt gehouden met de maximale hogere waarde die kan worden verleend is woningbouw op het grootste deel van het terrein mogelijk. Indien de strook direct aangrenzend aan de weg wordt bebouwd is een dove gevel naar verwachting noodzakelijk. Dit is uit stedenbouwkundige overwegingen echter niet te verwachten.

Industrielawaai

Er is thans geen sprake van een gezoneerd industrieterrein in de nabijheid van het plangebied. Gezien de aard van de omgeving, ligt het niet in de rede dat in de toekomst in de omgeving een gezoneerd industrieterrein zal worden gerealiseerd.

In en in de directe omgeving van het plangebied vinden enkele bedrijfsmatige activiteiten plaats. In de paragraaf 4.2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

In het kader van wegverkeerslawaai en Industrielawaai zijn voor de planuitwerking geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten. Het plan zal naar verwachting kunnen worden uitgevoerd binnen de kaders van een goede fysieke leefomgeving, aangezien in de huidige situatie de geluidbelasting op een groot deel van het terrein aanvaardbaar is. Het is niet aannemelijk dat in de toekomst de geluidbelasting sterk zal toenemen. Ten tijde van de vergunningaanvraag zal dienen te worden aangetoond dat ook op dat moment sprake is van een goede fysieke leefomgeving. Dit is geborgd in de regels van het Chw bestemmingsplan.

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

² M-Tech, berekening geluidcontouren wegverkeer in het kader van herontwikkelingsproject Kloosterstraat 30 te Steyl, Klo.Stl.15.AO BP-01, 28 mei 2015

4.2.2 Bodem

Voor het plangebied zijn nog geen bodemonderzoeken bekend. De locatie ligt in de bodemkwaliteitszone 'wonen en werken na 1900-1950'. Volgens de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2010 voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit in deze zone aan de normen voor woondoeleinden. Bij het ontbreken van bodembedreigende activiteiten kan de BKK Venlo als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt worden.

Conclusie

Op het terrein zijn in het verleden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd die een negatieve invloed kunnen hebben gehad op de bodemkwaliteit. Op basis van de informatie uit de gemeentelijke informatiesystemen mag worden verwacht dat zich ter plaatse geen bodemverontreiniging bevindt die van dien aard en omvang is dat de uitvoering van het bouwplan economisch niet uitvoerbaar zal zijn.

In het kader van de bodemkwaliteit zijn voor de planuitwerking geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten. Het plan zal naar verwachting kunnen worden uitgevoerd binnen de kaders van een goede fysieke leefomgeving. Ten tijde van de vergunningaanvraag zal (minimaal) een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 dienen te worden overlegd om aan te tonen dat op dat moment sprake is van een goede fysieke leefomgeving. Dit is geborgd in de regels van het Chw bestemmingsplan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

NIBM-grens woningbouwlocaties:

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

Het plan betreft het realiseren van maximaal 8 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2014 circa 22 µg/m³ en bedraagt de concentratie NO₂ ter plaatse in 2014 circa 23 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van het bouwplan. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

In het kader van de luchtkwaliteit zijn voor de planuitwerking geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten. Het plan zal naar verwachting kunnen worden uitgevoerd binnen de kaders van een goede fysieke leefomgeving. Ten tijde van de concrete planuitwerking zal nogmaals worden getoetst aan de dan geldende wet- en regelgeving ten aanzien van de luchtkwaliteit. Dit is geborgd in de regels van het Chw bestemmingsplan.

Aangezien de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren als gevolg van schonere, zuiniger en minder verbrandingsmotoren en minder uitstoot van fijnstof door veehouderijen, zal ook ten tijde van concrete planuitwerking de heersende luchtkwaliteit volstaan voor de functies in het plangebied.

Voor wat betreft de planontwikkeling zelf, zal de luchtkwaliteit en verkeersaantrekkende werking verbeteren ten aanzien van de huidige juridisch-planologische invulling van het plangebied.

4.2.4 Milieuzonering

De beoogde woningen vormen 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 aanvaardbare fysieke leefomgeving in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Bedrijvenstrook Erkenkamp

In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven aan de Erkenkamp. Afgaande op het in het vigerende bestemmingsplan opgenomen overzicht inzake milieuzonering (maximaal categorie 3.2), de toegestane bedrijfscategorie ter plaatse van de genoemde bedrijfsterreinen, alsmede de bestemmingsvlakken waarbinnen de bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden, vormen deze bedrijven/ inrichtingen binnen een zone van 100 meter van de bestemmingsgrens van deze bedrijven mogelijk een belemmering voor een aanvaardbare fysieke leefomgeving. Deze zone van 100 meter ligt ruim over het plangebied. In de omgeving van deze bedrijven liggen binnen de 100 meter zone echter reeds bestaande woningen die maatgevend zijn voor de milieubelasting van deze bedrijven op de omgeving. In de huidige situatie is het verzorgingshuis vanwege de woonfunctie ook reeds een milieugevoelig object en werkt voor de toegestane milieubelasting ook reeds beperkend voor deze bedrijven.

Conclusie

In het kader van het aspect 'milieuzonering' is het ten tijde van de planuitwerking noodzakelijk nader onderzoek te doen naar de milieubelasting als gevolg van de, op dat moment in de omgeving aanwezige bedrijvigheid/bedrijfsbestemmingen. Tevens dient te worden onderzocht of de belangen van deze bedrijven op dat moment worden aangetast, danwel

zal hier in het kader van de te realiseren woningen rekening mee moeten worden gehouden. Omdat de woningen pas over 10 tot – uiterlijk - 20 jaar kunnen worden opgericht, is het mogelijk dat de bedrijvigheid ter plaatse reeds is verdwenen of mogelijk van een lichtere milieucategorie zal zijn. Gezien de op dit moment reeds aanwezige woningen en milieugevoelige functie in het plangebied, ligt het echter niet in de lijn der verwachting dat de ontwikkeling in het geheel niet mogelijk zou zijn. Hiermee is de planvorming in principe haalbaar. Ten tijde van de concrete planuitwerking zal nogmaals worden getoetst aan de dan geldende wet- en regelgeving ten aanzien van milieuzonering. Dit is in het Chw bestemmingsplan geborgd door middel van een voorwaardelijke bepaling in de regels voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.2.5 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 de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in een plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

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

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

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

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich op een afstand van minimaal circa 400 meter één risicovolle inrichting, namelijk MGG Tegelen BV aan de Industriestraat 14. Dit betreft een Bevi-inrichting welke onder het bevoegd gezag van de provincie Limburg valt. Binnen deze inrichting vindt de opslag van 10 ton gevaarlijk afval en 30 ton gevaarlijke stoffen in hal 53 plaats. De plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting bedraagt 150 meter. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 275 meter. Het plangebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en ook buiten het invloedsgebied van deze inrichting. De ontwikkeling hoeft dan ook niet getoetst te worden aan het groepsrisico van deze inrichting.

Transportroutes

Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient, voorzover het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, te worden ingegaan op de mogelijkheden voor hulpverlening en de zelfredzaamheid.

In het onderstaande wordt beschreven of (en zo ja in hoeverre) het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Ten aanzien van de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid geldt dat deze in het kader van het Besluit externe veiligheid transportroutes worden meegenomen in de uitwerking van de voorwaardelijke bepaling als bedoeld in artikel 3.2.2 (sub b, onder 4) van de planregels.

Spoor

Het besluitgebied is volgens de Belemmeringenkaart van de gemeente Venlo niet gelegen binnen het invloedsgebied voor toxisch gas van de spoorlijn Venlo-Roermond. De spoorlijn Roermond-Venlo heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Wat betreft het groepsrisico van de spoorlijn is in het verleden berekend dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van een plangebied. Het plangebied ligt op circa 650 meter van de spoorlijn zodat een nadere risicoberekening en verantwoording niet nodig is.

Wegverkeer

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van een plangebied. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen.

De Roermondseweg is sinds de openstelling van de A73-Zuid geen doorgaande route voor gevaarlijke stoffen meer, zodat in dit kader nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Water

Het plangebied is gelegen op circa 540 meter ten oosten van de Maas en derhalve niet binnen het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico kan vormen voor het plangebied.

Leidingen

Binnen een afstand van 1 kilometer zijn geen leidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

In het kader van het aspect 'externe veiligheid' zijn voor de planuitwerking geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten. Voor de woningen kan worden uitgegaan van een goede fysieke leefomgeving. Ten tijde van de concrete planuitwerking zal nogmaals worden getoetst aan de dan geldende wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Dit is geborgd in de regels van het Chw bestemmingsplan.

4.3 Natuur en landschap

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 komen in het plangebied geen bijzondere natuurlijke en/ of groene elementen voor. In het plangebied, dat momenteel als verzorgingshuis in gebruik is, komen ook geen specifieke landschappelijke waarden voor.

Conclusie

Het bouwplan heeft geen consequenties voor natuurlijke en/ of landschappelijke waarden in (de omgeving van) het plangebied.

4.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van, in dit geval een bureaustudie, is een beoordeling gemaakt van de effecten die het

plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd. Hierin zijn ook de provinciale groenstructuren vastgelegd.

Gebiedsbescherming

De directe omgeving en onderhavig plangebied zelf zijn niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming (zoals Natura 2000) van toepassing is. Ook is het plangebied niet gelegen in de EHS of provinciale groenstructuren.

Natuurwaarden

Voorts dient onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied was voorheen in gebruik als verzorgingshuis, echter het pand staat sinds enige tijd leeg. Er vindt tijdelijke bewoning plaats in het kader van leegstandsbeheer. Het terrein is grotendeels groen ingericht. Er staan twee omvangrijke bestaande gebouwen. Er is opgaande beplanting aanwezig.

Op het moment dat het onherroepelijk is, zal de bestaande bebouwing worden gesloopt. Voordat de omgevingsvergunning voor het slopen kan worden verleend dient te zijn aangetoond dat er zich geen gebouw bewonende beschermde fauna (zoals vleermuis, steenmarter) in het pand bevindt. Op het moment dat opgaande beplanting dient te worden gerooid zal hiervoor tevens dienen te zijn aangetoond dat de Flora en faunawet niet wordt overtreden.

Conclusie

In het kader van het aspect 'flora en fauna' zijn voor de planuitwerking geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten. In het kader van de Flora- en faunawet zijn er geen onoverkomelijke belemmeringen voor het bouwplan.

Ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen, alsmede voor het kunnen toestaan van werkzaamheden ten behoeve van het rooien van opgaand groen, zal een flora- en fauna onderzoek dienen te worden overlegd. Deze voorwaarde is opgenomen in de regels van het Chw bestemmingsplan.

4.5 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

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.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de

soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Bodem en grondwater

De onderzoekslocatie ligt in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaartenheid betreft een Rooibrikgrond (BZd23), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit sterk lemig zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Op de kaart 'Regionaal watersysteem' van het POL2014) zijn voor het plangebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen. In de toekomstige situatie wordt niet voorzien in oppervlaktewater.

Ecosystemen

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

Afvalwater

Ten tijde van de realisatie van de woningen zal, gelijk aan de naastgelegen woonpercelen en de bestaande bebouwing, worden aangesloten op de bestaande reeds aanwezige riolering in de aangrenzende wegen. Er wordt voorzien in een gescheiden stelsel.

Voor wat betreft de planontwikkeling zelf, zal het aanbod van afvalwater op de riolering afnemen van aanzien van de huidige juridisch-planologische invulling van het plangebied.

Hemelwater

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

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

Uit infiltratieonderzoek in de omgeving geldt de bodemdoorlatendheid van de bodem goed is (geadviseerd wordt om voor het dimensioneren van infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 1 m/dag).

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

Samenvattend geldt hierbij het volgende overzicht:

Nieuw te realiseren verhard oppervlak in plangebied:	$A \text{ m}^2$
Bestaand/ oorspronkelijk verhard oppervlak:	$B \text{ m}^2$
Bergingseis toename verhard oppervlak:	$A \text{ minus } B \text{ m}^2 * 50 \text{ mm} * 1/1000 = \text{berging } X \text{ m}^3$
Bergingseis t.o.v. bestaand verhard oppervlak:	$B \text{ m}^2 * 20 \text{ mm} * 1/1000 = \text{berging } Y \text{ m}^3$
Totale bergingseis plangebied:	$X + Y \text{ m}^3$

Een opgave van de waterbergingseis is nu nog niet inzichtelijk te maken vanwege het ontbreken van concrete bouwplannen. Wel kan gesteld worden dat op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is voor de aanleg van ondergrondse infiltratievoorzieningen (in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekratten).

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 m^2 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 bebouwings- en verhardingssituatie naar verwachting minder dan 2.000 m^2 . Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is vooralsnog derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van onderhavig initiatief bestaan er 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. De planvorming voorziet op dit punt dan ook in een goede fysieke leefomgeving. Ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen, dient te zijn aangetoond dat afstromend hemelwater zal worden verwerkt conform de dan geldende gemeentelijke eisen. Dit is als voorwaarde gesteld in de regels van het Chw bestemmingsplan.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting

Het plangebied is bereikbaar via de bestaande voorliggende weg Erkenkamp. Deze weg is eenvoudig en veilig bereikbaar vanaf de Roermondseweg, welke deel uit maakt van de doorgaande weg richting Venlo en Belfeld en de A73.

Verkeersbewegingen

In totaal zullen maximaal 8 woningen worden opgericht. Dit zorgt in totaal circa 70 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De genoemde wegen zijn, mede gezien de bestaande situatie, wat betreft profiel en capaciteit berekend op de ontsluiting van het bouwplan.

Parkeren

Voor de woningen zal op eigen terrein voorzien worden in de parkeerbehoefte. Gezien de grootte van het plangebied is er voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning. Hiermee wordt voldaan aan de CROW-parkeernorm (publicatie 317) voor vrijstaande woningen (in weinig stedelijk gebied in de bebouwde kom). Voor dit type woning op deze plek geldt een parkeernorm van 1,9-2,7 parkeerplaats per woning (gemiddelde van 2,3 parkeerplaats per woning). In het geval van een halfvrijstaande woning geldt een parkeernorm van 1,8-2,6 parkeerplaats per woning (gemiddelde van 2,2 parkeerplaats per woning).

Conclusie

In het kader van het aspect 'verkeer en parkeren' zijn voor de planuitwerking geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten. Het plan kan naar verwachting worden uitgevoerd binnen de kaders van een goede fysieke leefomgeving. Ten tijde van de concrete planuitwerking zal nogmaals worden getoetst aan de dan geldende wet- en regelgeving ten aanzien van verkeer en parkeren. Dit is geborgd in de regels van het Chw bestemmingsplan.

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 Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een beschermingszone. Bij de ontwikkeling van het plan hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.8 Archeologie

Archeologie

Het plangebied is volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo gesitueerd in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn, conform gemeentelijk beleid, ingrepen groter dan 500 m² én dieper dan 40 cm - maaiveld onderzoeksplichtig. Daarom is door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd⁴.

Conclusie

Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het bodemprofiel is bij alle boringen in het plangebied verstoord tot in de Maasterrasafzettingen. Op basis van de aangetroffen bodemprofielen wordt de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied bijgesteld naar laag voor alle perioden, met een uitzondering van resten die samenhangen met de Tweede Wereldoorlog in het noorden van het plangebied, waar resten van een voormalige loopgraaf worden verwacht in de ondergrond.

De gemeente Venlo neemt de aanbeveling om het plangebied vrij te geven op basis van de aangetroffen bodemopbouw en verstoring over. Het advies om na sloop in het noordelijk deel, waar de resten van een loopgraaf verwacht worden, proefsleuvenonderzoek uit te voeren wordt niet overgenomen. In dit deel van het plangebied is na de Tweede Wereldoorlog de thans nog aanwezig verdiepte toegangsweg langs de noordzijde van het perceel aangelegd. De ruimte tussen deze weg en het bouwdeel van het verzorgingstehuis is zo gering dat de omvang van het te onderzoeken, mogelijk nog als bodemspoor aanwezige loopgravenstelsel, te weinig omvang heeft om relevante informatie op te leveren. Het gehele plangebied is dus vrijgegeven.

4.9 Cultuurhistorie (beschermd dorpsgezicht)

Het plangebied ligt in het beschermd dorpsgezicht Steyl. De aanwezigheid van diverse eind 19e-, begin 20e-eeuwse kloostergebouwen met bijbehorende parken, tuinen en tuinmuren gesitueerd in een besloten gebied, schept een sterk neogotisch geheel, dat naar Nederlandse maatstaven gezien als uniek mag worden omschreven. Vanwege de hoge zeldzaamheidswaarde van een dergelijke clustering van religieuze bebouwing en vanwege de rol in de cultuurgeschiedenis, is het kloosterdorp Steyl voorgedragen als

⁴ Econsultancy, archeologisch bureauonderzoek en verkennend bodemonderzoek Erkenkamp te Tegelen gemeente Venlo, VEN.BRO.ARC 15101889, 5 februari 2016

beschermd gezicht. Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen binnen de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Het thans leegstaande pand is in cultuurhistorisch opzicht aangemerkt als belangrijk bouwkundig wederopbouwensemble⁵. *“In de huisvesting voor ouderen vormde het collectieve bejaardenhuis met eigen kamers en gedeelde voorzieningen een nieuw type. Veel architecten lieten zich daarbij aanvankelijk inspireren door de bekende typologie van het klooster dat een vergelijkbaar bouwprogramma heeft. Huize Erkenkamp heeft een expressief bouwvolume met een aaneenschakeling van vleugels met verschillende bouwhoogten. In de uitwerking van het ontwerp valt het contrast tussen open en gesloten gevels op, evenals de zorgvuldige gevelindeling en afwerking. Bijzondere elementen zijn de kapel en de verticale ‘lamellen’ aan de achterzijde die de overstekende dakrand ondersteunen.”*

Ondanks de bovenstaande cultuurhistorische betekenis voor de bouwkunde en architectuur in Tegelen/Steyl is, in samenspraak tussen gemeente en initiatiefnemer gekozen voor sloop van het bestaande pand. Dit is met name ingegeven door de opgetreden verloedering van het pand (en de daarmee te voorkomen toekomstige sociale overlast), het ontbreken van alternatieve huurders/kopers voor het object en de hoge onderhouds- en stookkosten die de instandhouding van het leegstaande pand met zich meebrengt.

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

Conclusie

In het kader van het aspect ‘Cultuurhistorie’ zijn voor de planuitwerking geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten. Het plan kan naar verwachting worden uitgevoerd binnen de kaders van een goede fysieke leefomgeving. Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen binnen de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht. In de regels van het Chw bestemmingsplan is dit geborgd door middel van de dubbelbestemming ‘Waarde- Beschermd dorpsgezicht’.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof

⁵ - STOA, ‘Architectuur & stedenbouw 1940-1970, gemeente Venlo’, augustus 2005
- (concept-) Cultuurhistorische inventarisatiekaart gemeente Venlo

van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het besluitgebied vindt nieuwbouw plaats in de vorm van woningbouw en bedrijfsbebouwing. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (activiteit D 11. 2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). Onderhavige ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarden, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de paragrafen 4.3 en 4.4 volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit specifieke natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat, met inachtneming van de aard van de ontwikkeling, van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik, van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied ligt wel in het Belvedere gebied Maasdal en in het beschermd dorpsgezicht Steyl. Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' is echter

geborgd dat de planuitwerking op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning.

Milieugevolgen

In onderhavig hoofdstuk zijn reeds de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen. Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' is geborgd dat de planuitwerking op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht Steyl.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het daarom niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In het kader van het aspect 'Milieugevolgen' zijn voor de planuitwerking geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten. Het plan kan naar verwachting worden uitgevoerd binnen de kaders van een goede fysieke leefomgeving.

4.11 Stedenbouwkundig en landschappelijk kader

Cultuurhistorisch en landschappelijk

Tot aan het einde van de 19^e eeuw bestond het plangebied, dat onder de naam 'Spekberg' bekend was, uit stuifzandduinen. Deze stuifduinen zijn secundair verstoven. Kleine smalle parabolen die als kamduinen aaneen liggen zijn nog deels herkenbaar in het gebied. De restanten van de duinen hebben een landschappelijke waarde.

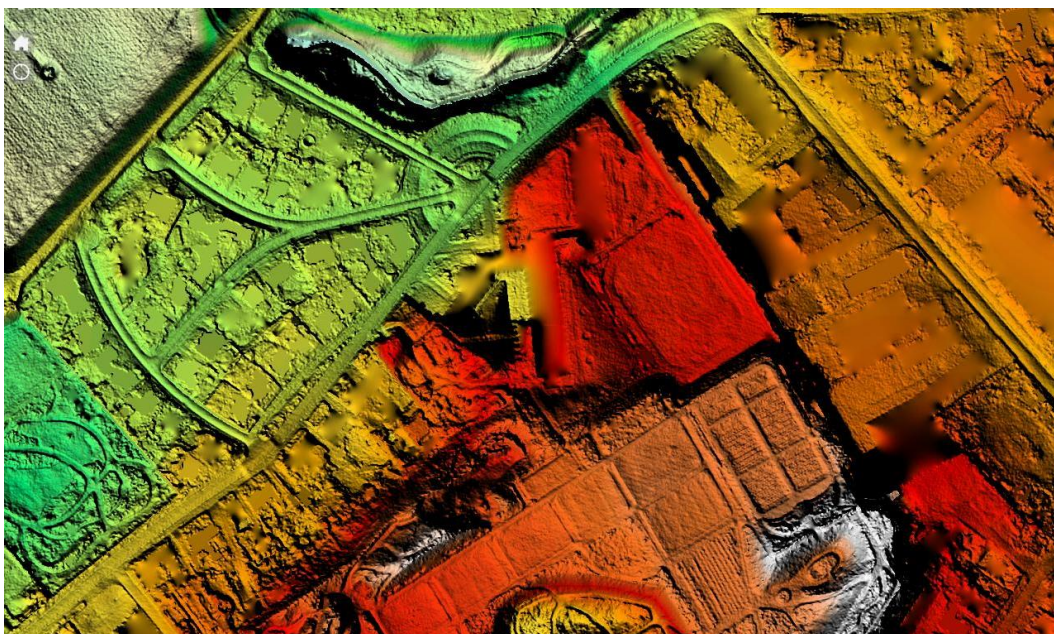


Afbeelding 6: Dorpspanorama (1915) van het gebied tussen Tegelen en Steyl. Op de achtergrond is o.a. het aflopende landbouwperceel zichtbaar waarop later het verzorgingstehuis Erkenkamp is gebouwd.

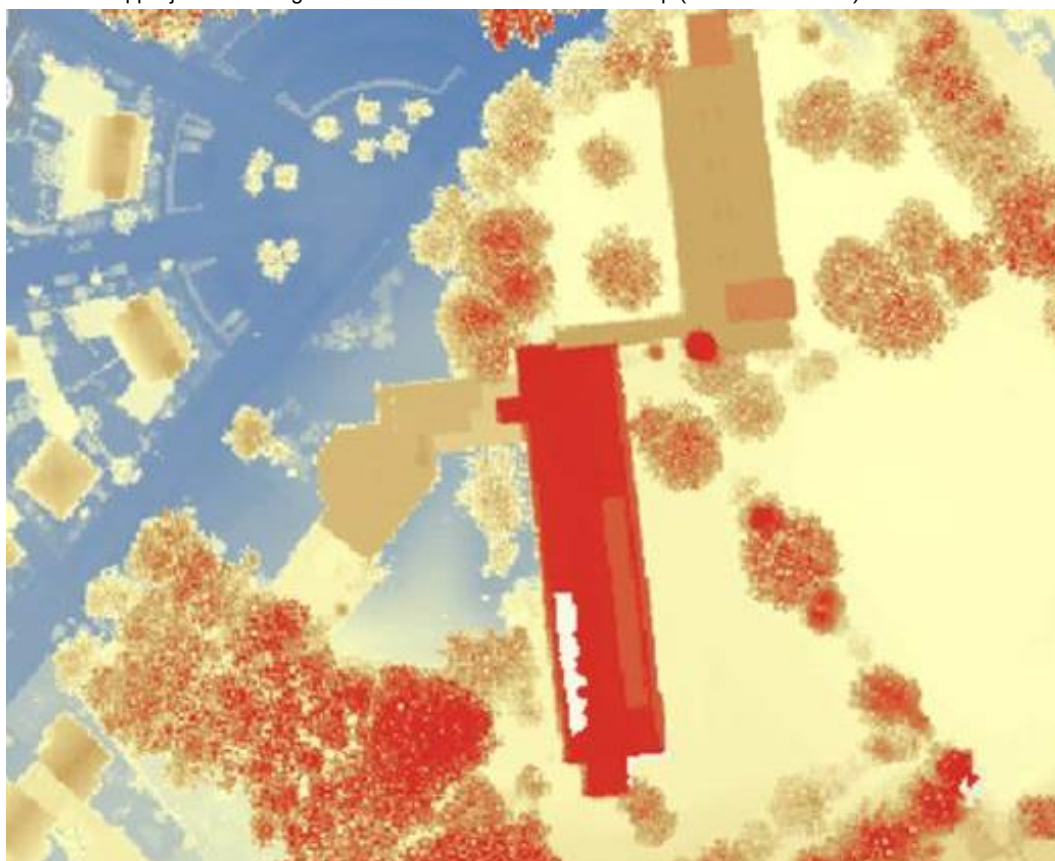
In de 19^e eeuw bestond de Kloosterstraat al, maar bebouwing was volledig afwezig. Als gevolg van de aanleg van de kloostertuin van het H. Hartklooster eind 19^e eeuw werd het stuifzandgebied van de Erkenkamp afgevlakt en voorzien van een blokvormig padenpatroon. Als afsluiting is aan de noordzijde het kloosterkerkhof aangelegd. Begin 20^e eeuw wordt de locatie van de Erkenkamp zelf ontgonnen en als bouwland in gebruik genomen. Deze wijziging zal een verdere afvlakking tot gevolg hebben gehad.

Vermoedelijk is bij de aanleg van het verzorgingstehuis het gebied nog verder geëgaliseerd. Om het hoogteverschil uit te vlakken is aan de noordzijde, pal aan de Kloosterstraat, een steilrand aangelegd. Plaatselijk is daardoor sprake van grote (kunstmatige) hoogteverschillen: de weg ligt op 18,5m, de 'Erkenkamp' op 21-22m en de kloostertuin op 24-25m + NAP. De hoogteverschillen zijn duidelijk zichtbaar op de hoogtekaart van het plangebied.

In het plangebied zijn houtopstanden aanwezig die gevormd worden door volwassen bomen. Deze houtopstanden vertonen een overwegend rechthoekig patroon, dat refereert aan een oudere indeling van het gebied. Er zijn daardoor kwadranten herkenbaar. De meest oostelijke is het sportveld, de scheiding tussen de twee zuidwestelijke zijn door de aanleg van het huidige pand, minder gescheiden van elkaar. Verder zijn er enkele boomgroepjes in de open ruimten aanwezig (zie onderstaande hoogtekaart waarop de boomstructuren goed te zien zijn). De bomen geven een structurerend karakter aan het gebied en zijn van landschappelijke waarde voor de plek.



Afbeelding 7: Hoogteverschillen in kleur van laag naar hoog: blauw – groen – rood – oranje – wit. Zichtbaar is de landschappelijke 'afvlakking' van kloostertuin en terrein Erkenkamp (Bron: www.ahn.nl)



Afbeelding 8: Hoogtekaart waarop de bomenstructuur, de kaders en de huidige bebouwing zichtbaar is.

Stedenbouwkundige kaders

Op basis van de voornoemde gebiedskwaliteiten en –kenmerken, zal het toekomstige stedenbouwkundig plan vormgegeven gaan worden. Hoewel in de planregels hiertoe algemene voorwaarden (zoals op het gebied van bodem, geluid en externe veiligheid) zijn gesteld en het College van burgemeester en wethouders daartoe nog stedenbouwkundige beleidsregels dient vast te stellen, zijn van gemeentewege voor nu al enkele randvoorwaarden en uitgangspunten gesteld aan het te zijner tijd op te stellen stedenbouwkundig plan voor de woningen.

- De bebouwing aan de zijde van de Kloosterstraat dient zoveel als mogelijk aan te sluiten op de, op dat moment bestaande, voorgevelrooilijnen ter plaatse;
- De bebouwing aan de achterzijde van de bedrijven aan de Erkenkamp dient zodanig te worden geprojecteerd, dat de dan aanwezige bedrijven uit milieu-oogpunt niet worden belemmerd in hun geldende rechten. Voorts dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen;
- De hoogteverschillen zijn waardevol. Het integreren en zichtbaar houden (en maken) van deze kwaliteit kan een meerwaarde geven voor het gebied en haar omgeving;
- De ontstane steilrand vertelt iets over de ontstaansgeschiedenis van de plek en dient in het plan als markant zichtbaar element verwerkt te worden. Om het reliëf zichtbaar te maken kunnen de woningen dicht bij de weg bijvoorbeeld ‘laag’ liggen en verder van de weg af ‘hoog’;
- De bestaande boomstructuren en bomen vormen een ordenend element in de herontwikkeling van het terrein. Daarbij dienen de nieuwe functies zo gelokaliseerd te worden dat overlast van en schade aan de bomen minimaal blijft;
- Landschappelijke inpassing van het sportveld dient in het plan meegenomen te worden om het onderdeel te maken van de overgang woningen-kloostertuin. Hetzelfde geldt voor de aan de noordzijde gelegen toegangsweg naar de kloostertuin;
- Zowel de overgang naar de kloostertuin als naar de bebouwde omgeving zou middels een groene structuur verwezenlijkt dienen te worden. In aansluiting op het karakter van ‘Kloosterdorp Steyl’ zou daarnaast een fysieke afscheiding in de vorm van een muur gerealiseerd kunnen worden;
- Specifieke aandacht dient te worden gegeven aan de ontsluiting en de infrastructuur van het terrein. Deze zou zodanig bedacht dienen te worden dat er een nieuwe logica ontstaat die aansluit bij de omgeving;
- Er zou sprake moeten zijn van “Zongericht bouwen”;
- Het ontwerp biedt een bijdrage aan de verbijzondering van de entree voor het kloosterdorp Steyl.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

De juridische grondslag voor het Chw bestemmingsplan Erkenkamp ligt in de Crisis- en herstelwet. Hoewel vooruit wordt gelopen op de toekomstige Omgevingswet, ligt de juridische basis in de huidige wet- en regelgeving. Vanuit de Crisis- en herstelwet is een aantal aanpassingen mogelijk in andere wet- en regelgeving. Feitelijk is het Chw bestemmingsplan een bestemmingsplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Het is echter een bestemmingsplan met een verruimde reikwijdte, vandaar de term “Chw bestemmingsplan”. Deze term is onder andere geïntroduceerd door Geonovum om de Chw bestemmingsplannen te kunnen ontsluiten via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.2 Juridische aspecten van het Chw bestemmingsplan

In paragraaf 1.2 is reeds ingegaan op de onderdelen van het Chw bestemmingsplan waar het afwijkt van de traditionele bestemmingsplannen. Korteheidshalve wordt daarnaar verwezen. Het Chw bestemmingsplan bevat een beperkt aantal bijzondere regels en wijkt in zoverre af van het traditionele bestemmingsplan. Het betreft onder meer:

- Binnen de bestemming ‘Woongebied’ is in de bestemmingsomschrijving een tweedeling aangebracht, waarin de toekomstige bestemming (woongebied) tot uitdrukking is gebracht, maar ook is aangegeven welke functies mogelijk zijn zolang het woningbouwprogramma de realisatie van de woningen in de weg staat.
- Een aantal voorwaardelijke bepalingen, waarbij:
 - de realisatie van de woningen afhankelijk is gesteld van de datum van 1 januari 2025;
 - een toets aan de milieu- en omgevingswaarden is vereist.
- Voorts werkt het bestemmingsplan met beleidsregels (wat nu in feite ook al mogelijk is op grond van artikel 3.1.2, lid 2a Bro): daarbij kunnen (vage) regels worden opgenomen waarvan de uitleg afhankelijk is van (wetsinterpreterende) beleidsregels (bouwwolume, bouwhoogte, stedenbouwkundige inrichting, parkeren, cultuurhistorie e.d.). Deze beleidsregels kunnen door het college van burgemeester en wethouders worden opgesteld.⁶

⁶ Beleidsregels op grond van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. Beleidsregels kunnen worden vastgesteld door de gemeenteraad of het college. In dit geval is gekozen voor het college.

5.3 Planstukken

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

De status Chw bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te kunnen wijken van bepaalde onderdelen van de digitale verplichtingen uit het Besluit ruimtelijke ordening en de daarop gebaseerde ministeriele regelingen (RO Standaarden). Daarvoor is in dit geval niet gekozen, omdat het plan prima kan worden verbeeld via de SVBP standaarden.

5.4 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.

5.5 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en het handboek van de gemeente Venlo.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

5.5.1 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 SVBP2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.5.2 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 regels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

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.

5.5.3 Algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot bestaande en andere maten.

In de artikelen 8 en 9 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 10 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

5.5.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) 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 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Inspraak

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

Gezien de geringe impact van de ruimtelijke activiteit (mede in relatie tot de vigerende planologische situatie) 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.

6.2 Vooroverleg

In onderhavig geval is sprake van een bouwplan in bestaande bebouwd gebied. In het plangebied spelen geen belangen, zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg is vooroverleg gevoerd met de provincie Limburg. Per email van 14 januari 2016 heeft de provincie Limburg aangegeven dat het planvoornemen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Peel en Maasvallei heeft per email van 25 januari 2016 aangegeven geen aanmerkingen te hebben ten aanzien van het planvoornemen.

Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.

6.3 Zienswijzenprocedure

De resultaten van de formele terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen in het raadsbesluit, dat als separate bijlage bij de planstukken is toegevoegd.

7. 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.

