

Rapportage

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte
Kern Tegelen

Gemeente Venlo

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte
Kern Tegelen

Venlo

28 mei 2021



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht B.V.**

Parklaan 21, 5261 LR Vught
T 040 - 257 1336

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Achtergrond.....	3
1.2	Vigerende bestemmingsplannen.....	4
2	Kader en procedure m.e.r.-beoordeling.....	6
2.1	Besluit milieueffectrapportage.....	6
2.2	De activiteiten	6
3	Kenmerken van het project	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Omvang en aard van het project.....	9
3.3	Mogelijke cumulatie-effecten	11
3.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	11
3.5	Productie van afvalstoffen.....	12
3.6	Verontreiniging en hinder	12
3.7	Risico op ongevallen.....	12
4	Plaats van het project.....	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Bestaand grondgebruik	13
4.3	Kenmerken van de locatie en (natuur)waarden.....	13
4.4	Ladder voor Duurzame Verstedelijking (locatieafweging)	14
5	Kenmerken van de potentiële effecten	15
6	CONCLUSIE.....	16

1 Inleiding

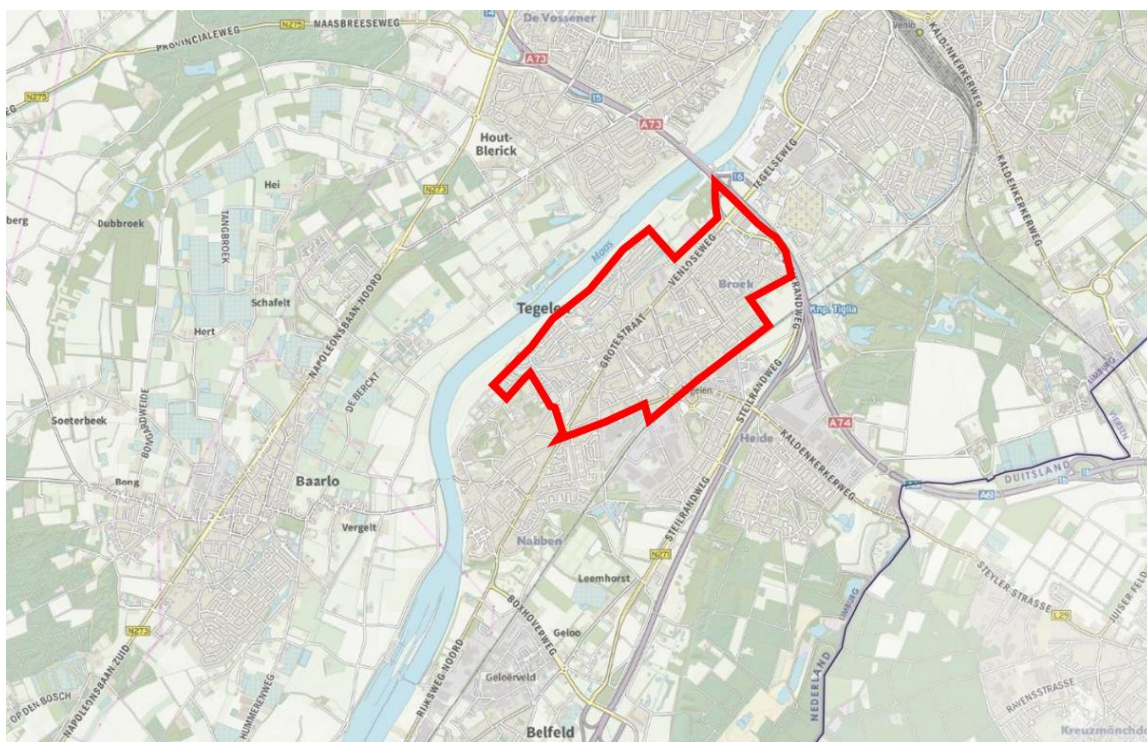
1.1 Achtergrond

Het bestemmingsplan Kern Tegelen is opgesteld met als doel om alvast (op onderdelen) vooruit te kunnen lopen op de Omgevingswet. Het bestemmingsplan, dat geldt voor een groot deel van Tegelen, is juridisch gezien een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' dat is gebaseerd op het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (artikel 7g en 7c). Het plan is daartoe aangewezen als 'experiment' in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (achtste tranche, 5 september 2014). Dit bestemmingsplan kent daarmee een bredere reikwijdte dan alleen 'een goede ruimtelijke ordening', zodat hierin ook andere regelingen kunnen worden geïntegreerd en zodat hierin regels vanuit een breder motief kunnen worden gegeven. Deze bredere reikwijdte sluit aan bij het omgevingsplan zoals dat straks vorm krijgt onder de Omgevingswet, hoewel het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet nog geen volwaardig omgevingsplan mogelijk maakt. Waar nodig zal dit bestemmingsplan op termijn nog worden aangevuld of aangepast zodat een volwaardig omgevingsplan conform de Omgevingswet ontstaat.

Doel van het plan is om een flexibele regeling met ruime mogelijkheden te geven voor hetgeen in de fysieke leefomgeving is toegestaan. Vrijheid, vertrouwen en loslaten zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Deze uitgangspunten liggen ook ten grondslag aan het gedachtegoed van de Omgevingswet. Het plangebied betreft voor een groot deel al ingevuld gebied maar voor een deel ook nog te herontwikkelen gebied of althans gebied waar transformatie mogelijk is. Voor de verschillende deelgebieden gelden verschillende doelstellingen en een verschillende mate van flexibiliteit.

De basis voor de structuur van het bestemmingsplan is daarom ook een onderscheid in een aantal verschillende gebieden. Er wordt niet – zoals in een regulier bestemmingsplan – gewerkt met bestemmingen op perceelsniveau, maar een gebiedsgerichte benadering uitgaande van een zevental hoofdgebieden. De mate van ontwikkelingsruimte en flexibiliteit is daarbij afgestemd op de combinatie van de feitelijke situatie, de planologische ruimte die de vooralsnog geldende bestemmingsplannen bieden en de actuele beleidskaders, naast uiteraard beperkingen en randvoorwaarden die voortvloeien uit wet- en regelgeving. Het betreft de navolgende gebieden.

1. Centrum - Kernwinkelgebied
2. Centrum - Stadsstraat
3. Gemengd
4. Verkeer - Hoofdontsluitingsweg
5. Maatschappelijk
6. Ontwikkellocatie
7. Woongebied



Figuur 1 Ligging en globale begrenzing plangebied

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

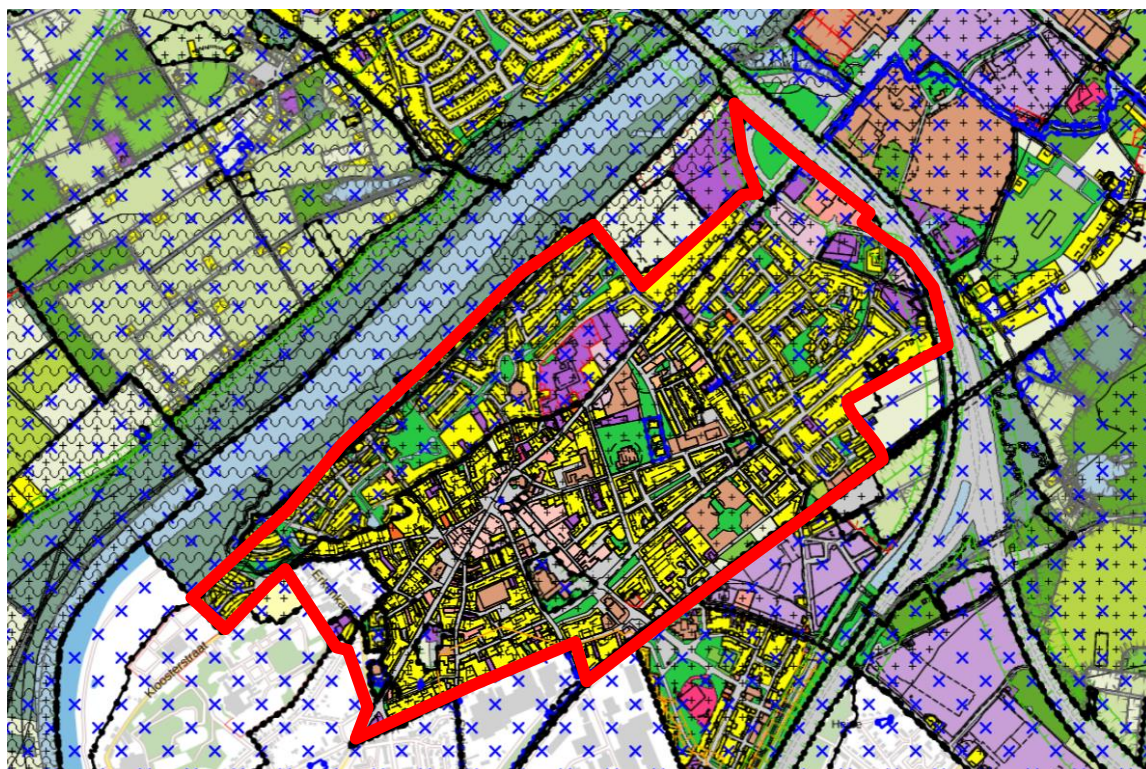
Voor het plangebied geldt voornamelijk een diversiteit aan bestemmingsplannen. De volgende gebiedsdekkende bestemmingsplannen voorzien in een overwegend beheersmatig planologisch kader.

Bestemmingsplannen	Vaststelling
Centrum Tegelen	23 juni 2010
Actualisatie en reparatie Centrum Tegelen	25 september 2013
Maasveld	21 december 2011
Tegelen Noord	21 december 2011
Steyl	2 juli 2008
Paraplubestemmingsplannen reguleren onbenutte capaciteit	25 november 2020
Paraplubestemmingsplannen kamerbewoning	25 november 2020
(Parapluplan plattelandswoningen Venlo)	12 december 2016

Daarnaast is een aantal bestemmingsplannen van kracht die zijn opgesteld voor diverse ontwikkelingen en die meer ontwikkelingsruimte bieden dan voornoemde overwegend beheersmatige plannen. Ook zijn projectbesluiten genomen en omgevingsvergunningen verleend voor projecten in afwijking van de geldende bestemmingsplannen. Deze ontwikkelingen zijn ten tijde van het opstellen van deze notitie c.q. het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Tegelen voor het merendeel reeds gerealiseerd. De nog niet gerealiseerde mogelijkheden

worden overgenomen. Dit betreft kleinschalige ontwikkelingen, zoals de realisatie van één à twee woningen, in een enkel geval 7 woningen. De bestemmingsplannen zijn hierna opgesomd.

Bestemmingsplannen	Vaststelling
Kranenbreukershuis Hoekstraat 6-10 Tegelen	27 maart 2013
Schoolstraat 23, Tegelen	15 september 2015
Herziening De Nieuwe Munt Tegelen	20 april 2016
Gasthuisstraat 78 Tegelen	30 november 2016
Steylerstraat-Erkenkamp Steyl	25 oktober 2017
Maasveldstraat Paul Guillaumestraat Tegelen	25 april 2018
Koningstraat (ong.), Tegelen	19 december 2018
Geldersebaan 36a en 38a	29 januari 2019
Roermondseweg (ong) Tegelen	25 maart 2020
Reparatieplan 'Columbusweg, Ravenvennen en Paul Guillaumestraat	31 maart 2021



Figuur 2: Uitsnede kaartbeeld ruimtelijkeplannen.nl

2 Kader en procedure m.e.r.-beoordeling

2.1 Besluit milieueffectrapportage

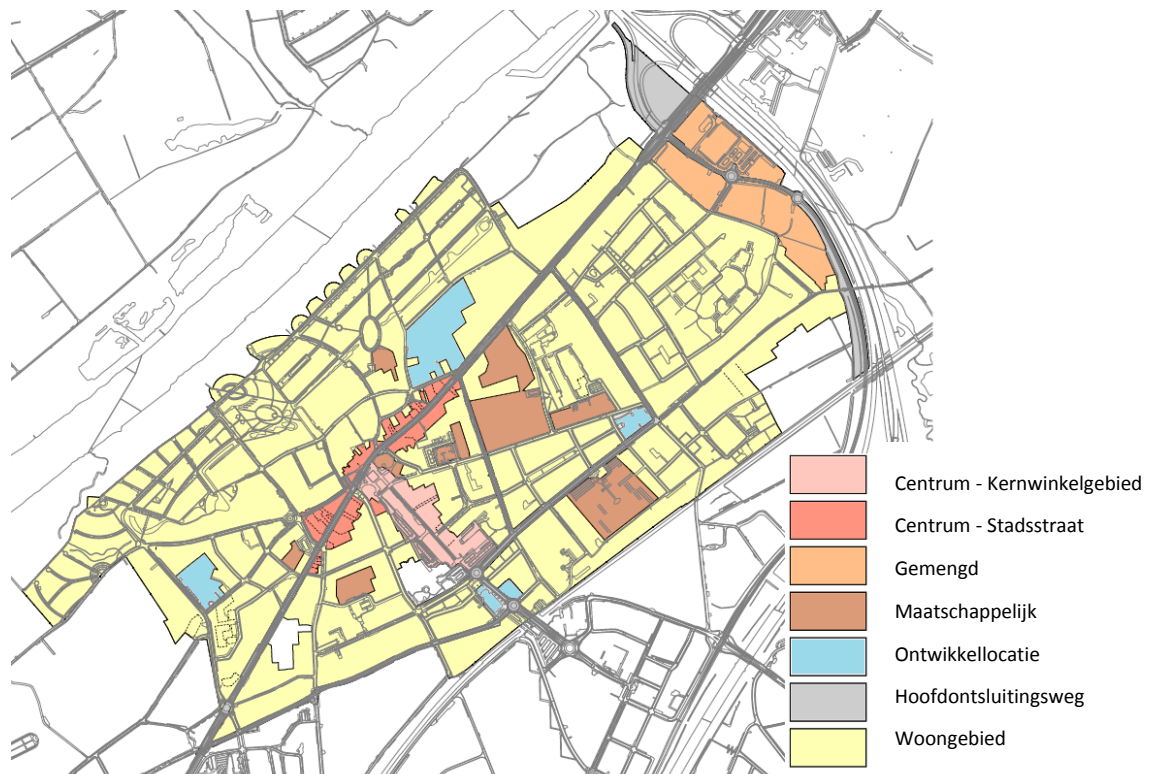
Om milieueffecten vroegtijdig en volwaardig te betrekken in besluitvorming omtrent nieuwe initiatieven vindt milieueffectrapportage plaats. In welke gevallen milieueffectrapportage verplicht is en in welke gevallen moet worden beoordeeld of een dergelijke rapportageprocedure moet plaatsvinden, volgt uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Op basis van het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (C-lijst) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (D-lijst). In die lijst is per categorie een drempelwaarde opgenomen. Deze drempelwaarden hebben een indicatief karakter, hetgeen inhoudt dat ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden een beoordeling dient plaats te vinden of het planvoornemen kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen. Deze beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Onderhavige rapportage voorziet in die beoordeling.

2.2 De activiteiten

Zoals volgt uit hoofdstuk 1 van deze notitie is het bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard, maar wordt wel beperkt ontwikkelingsruimte geboden, in lijn met de planologische kaders die zijn opgenomen in het bestemmingsplan en het actuele beleid. Die ontwikkelingsruimte verschilt per gebied. In het plan worden zeven gebieden onderscheiden:

1. Centrum - Kernwinkelgebied
2. Centrum - Stadsstraat
3. Gemengd
4. Verkeer - Hoofdontsluitingsweg
5. Maatschappelijk
6. Ontwikkellocatie
7. Woongebied



Figuur 3: Begrenzing gebieden

Kernwinkelgebied, Stadsstraat, Gemengd, Maatschappelijk

Voor de gebieden Kernwinkelgebied, Stadsstraat en Gemengd geldt dat de planologische mogelijkheden zijn afgestemd op de huidige situatie en planologische kaders. De geboden ontwikkelingsruimte bestaat met name uit het toestaan van functieveranderingen naar functie die passend zijn bij het gebied en die in het gebied ook al voorkomen. (alléén Kernwinkelgebied en Stadsstraat) De ruimte voor uitbreiding van bebouwing is beperkt en is in lijn met de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen reeds bieden of is reeds mogelijk op basis van een onherroepelijke vergunning. De mogelijkheden die binnen deze gebieden zijn niet aan te merken als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ (D11.2) of een andere ontwikkeling die is genoemd in de C-lijst of D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r en zijn daarom niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Hoofdonsluitingsweg

Dit gebied omvat de bestaande hoofdonsluitingswegen binnen het gebied. Het betreft bestaande wegen en het plan maakt geen uitbreiding van het aantal rijbanen of andere wijzigingen mogelijk, waardoor het plan op dit punt, gezien hetgeen is opgenomen in C-lijst of D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r, niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Woongebied

Binnen het woongebied geldt net als voor de gebieden Kernwinkelgebied, Stadsstraat, Gemengd en Maatschappelijk dat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige situatie en planologische kaders. De geboden ontwikkelingsruimte bestaat met name uit het beperkt toestaan van functieveranderingen naar functies die passend zijn bij het gebied en die in het gebied ook al

voorkomen. De ruimte voor uitbreiding van bebouwing is beperkt en is in lijn met de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen reeds bieden of is reeds mogelijk op basis van een onherroepelijke vergunning. Hoewel met van de opgenomen bouwregels kan worden afgeweken van de opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden (functies), borgen de daaraan verbonden voorwaarden dat geen dusdanige ontwikkelingen ontstaan dat daardoor sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) of een andere ontwikkeling die is genoemd in de C-lijst of D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r en zijn daarom niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Ontwikkelgebied

De ontwikkelgebieden nemen een bijzondere positie in het plan. Voor deze gebieden is primair de geldende bestemming overgenomen, maar met een omgevingsvergunning zijn andere functies mogelijk, mits wordt voldaan aan de daaraan verbonden beoordelingskaders. Hoewel die kaders borgen dat alléén functies kunnen worden toegestaan die passen binnen het gebied, kunnen die ontwikkelingen afhankelijk van aard en omvang mogelijk worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, als genoemd als categorie 11.2 van de D-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r., ondanks het feit dat die ontwikkeling redelijkerwijs de daaraan verbonden drempelwaarden nooit zal kunnen overschrijden. De betreffende drempelwaarden zijn immers indicatief van aard.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
-----------	---	---	---	---

Figuur 4 Uitsnede van onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage

Voor bestemmingsplannen is de m.e.r.-beoordeling voor activiteiten onder de drempel in de D-lijst vormvrij. De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is afgestemd op de aard, omvang en gevoeligheid van het bestemmingsplan. Bij een m.e.r.-beoordeling gaat het vooral om het verkrijgen van inzicht in de milieuthema's die mogelijk de grootste impact hebben op de omgeving en om na te gaan of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

In de volgende hoofdstukken is aangegeven of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

3 Kenmerken van het project

3.1 Inleiding

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

3.2 Omvang en aard van het project

Zoals eerder in deze rapportage reeds aangegeven betreft het een hoofdzakelijk beheersmatig plan dat voor wat betreft opzet afwijkt van een regulier bestemmingsplan, aangezien sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op basis van de Crisis- en herstelwet c.q. de Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (art. 7c en 7g).

Functietoedeling (het bestemmen) vindt in beginsel gebiedsgericht en niet perceelsgericht plaats. Er is gekozen voor een beperkt aantal gebieden, waarbij voor elk te onderscheiden gebied aparte regels gelden, maar binnen een gebied in beginsel geen (verder) onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden. Zowel de functionele invulling (gebruik) als de bouwregels zijn gebiedsgericht. Dit wijkt dus sterk af van een traditioneel bestemmingsplan waarin aan percelen of delen van een gebied (gedetailleerde) bestemmingen worden gegeven, elk met hun eigen bouwregels. De bouwregels zijn bepaald op basis van de karakteristieken van het gebied en gelden daarom voor het hele gebied. Een ander belangrijk verschil is dat per gebied doelen zijn benoemd die ook een belangrijke rol spelen bij de beoordeling of bepaalde vergunningen kunnen worden verleend. Daarmee wordt vooraf inzicht gegeven in de factoren die een rol spelen bij de afweging om een vergunning wel of juist niet te verlenen. Daarmee ligt er voor de aanvrager ook een rol om in zijn aanvraag in te gaan op de vraag of de beoogde ontwikkeling of activiteit afbreuk doet aan of juist een bijdrage levert aan deze doelen.

Wegen, groen, water e.d. zijn dus ook niet apart aangeduid, met uitzondering van de hoofdwegen die geen onderdeel uitmaken van de hoofdontsluitingsstructuur. Dit betekent dat er onderlinge uitwisselbaarheid is tussen de verschillende functies, tenzij op dat punt een uitzondering is gemaakt. Dat biedt in de ook meer flexibiliteit bij de (her)inrichting van de openbare ruimte. bijvoorbeeld bij de aanleg van een rotonde. Er is dan geen herbegrenzing van bestemmingen en daarmee geen lange procedure nodig. Als het nodig of gewenst is parkeerplaatsen aan te leggen in een groenvoorziening, hoeft niet te worden afgeweken van een groenbestemming, tenzij het groen onderdeel uitmaakt van de groenblauwe bassistructuur binnen de gemeente. In dat laatste geval is daarvoor wel een vergunning nodig.

Voor enkele specifieke functies is wel een meer concrete regeling opgenomen vanwege de actuele beleidskaders voor die functies. Het betreft bijvoorbeeld perifere detailhandel nabij de Zuiderburg en binnen het gebied aanwezige grootschalige kantoren, ook nabij de Zuiderbrug. Om die reden is binnen het gebied Gemengd wel gewerkt met een nadere functionele specificering binnen het gebied. Deze functies zijn dus niet direct uitwisselbaar met andere functies binnen het gebied Gemengd.

Voor wat betreft bebouwing is op de verbeelding gewerkt met bouwvlakken die aangegeven welke bebouwing waar mag worden gesitueerd. De ingetekende gevellijnen dienen te worden gezien in samenhang met de regels ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen.

Centrum - Kernwinkelgebied

Dit betreft het kernwinkelgebied van de kern Tegelen, met Tegelen als verzorgingsgebied. In omvang is het compact, aangezien een compact concentratiegebied voor winkels wordt nagestreefd. Detailhandel is binnen het gebied toegestaan, maar alleen op de begane grond. Daar waar in de huidige situatie al sprake is van bestaande, legale detailhandel op de verdieping, blijft dat mogelijk, mits de oppervlakte niet toeneemt. Voor wat betreft supermarkten geldt dat de brutovloeroppervlakte beperkt moet blijven tot de huidige oppervlakte. Ook horecavoorzieningen van maximaal categorie 3 zijn toegestaan, maar alleen op de begane grond. Daar waar in de huidige situatie al sprake is van bestaande legale horeca op de verdieping, blijft dat mogelijk, mits de oppervlakte niet toeneemt. Daarnaast zijn o.a. dienstverlening, stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen, functies gericht op cultuur en ontspanning en woningen toegestaan, waarbij het aantal woningen is beperkt tot het aantal dat legaal bestaand is c.q. op basis van de geldende bestemmingsplannen is toegestaan.

Centrum – Stadsstraat

Dit betreft de Grotestraat, die in de Ruimtelijke Structuurvisie als stadsstraat is aangeduid. De straat kent van oudsher een diversiteit aan functies, maar is van een andere orde dan het Kernwinkelgebied (Kerkstraat/Raadhuislaan). Aangezien een compact kernwinkelgebied wordt nagestreefd, worden de mogelijkheden voor detailhandel in de stadsstraat beperkt tot de huidige bestaande legale winkels, in de huidige omvang. Supermarkten zijn hier niet aanwezig en worden ook niet toegestaan. Wanneer een winkel stopt en er niet binnen één jaar na sluiting een nieuwe winkel komt, vervalt voor dat pand de mogelijkheid er een nieuwe winkel te openen. Detailhandel is dan niet meer toegestaan. Deze aanpak is onderdeel van de strategie om de gewenste concentratie van detailhandel in het kernwinkelgebied te bereiken. Ook wordt ruimte geboden voor horecavoorzieningen van maximaal categorie 3, dienstverlening, stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen, functies gericht op cultuur en ontspanning en woningen. Daarbij is het wel gewenst per situatie te bezien in hoeverre de betreffende functie binnen de stadsstraat inpasbaar is. Daarom is voor een functiewijziging binnen het gebied altijd een omgevingsvergunning nodig.

Gemengd

Dit betreft het gebied direct ten zuiden van de Rijksweg A73. Het gebied omvat de perifere detailhandelsconcentratie Zuiderbrug, maar ook een brandweerkazerne, enkele grotere kantoorgebouwen, een aantal bedrijven en een enkele woning. Een gemengd gebied dus. Hier is uitwisselbaarheid van functies niet aan de orde.

Verkeer - Hoofdontsluitingsweg

Dit betreffen de wegen die in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan als hoofdontsluitingsweg (primair of secundair) of als 'inprikker' zijn aangeduid/ Het betreffen de bestaande wegen die bijvoorbeeld woonwijken of andere gebieden ontsluiten en verbinden met andere gebieden. De toegestane hoofdfuncties en bijbehorende functies zijn functies die passen bij het doel van deze wegen.

Maatschappelijk

De grotere maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied, zoals scholen, kerken en kloosters zijn als apart gebied aangeduid. Binnen deze gebieden is een bepaalde mate van uitwisseling van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Daarbij gaat het om stadsdeelverzorgende voorzieningen, maar ook bovenlokaal c.q. regionaal verzorgende voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling.

Ontwikkellocatie

Binnen deze gebieden zijn primair de functies toegestaan die daar op basis van het (voorheen) geldende bestemmingsplan zijn toegestaan. Er wordt echter ook ruimte geboden om met een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit te komen tot een herontwikkeling, mits die herontwikkeling pas binnen het gebied. Om te kunnen beoordelen of een ontwikkeling aan dat criterium voldoet, wordt gebruik gemaakt van de separaat vast te stellen c.q. vastgestelde 'Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties', waarmee wordt geborgd dat daar uitsluitend ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd die in de betreffende omgeving inpasbaar zijn.

Woongebied

Dit betreft veruit het grootste deel van het plangebied. Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik voor wonen, maar er komen ook solitair gelegen andere functies voor. Die functies mogen worden voorgezet of worden omgezet naar functies die passen binnen een woongebied en die binnen de rest van het gebied ook al mogelijk zijn. Het toevoegen van woningen is niet mogelijk zonder omgevingsvergunning. Door middel van planregels is geborgd dat in dat geval alleen woningen kunnen worden toegevoegd die zowel kwalitatief als kwantitatief voorzien in een actuele behoefte. Ook voor het overige is in de toepasselijke afwegingskaders voor die vergunningen geborgd dat alleen ontwikkelingen kunnen worden vergund die inpasbaar zijn in het gebied, zonder (onevenredige) afbreuk te doen aan het woon- en leefklimaat.

3.3 Mogelijke cumulatie-effecten

Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats in bestaand bebouwd gebied. Van belang is wel dat er enkele ontwikkelingen spelen op locaties die weliswaar buiten het plangebied van onderhavig plan zijn gelegen, maar wel geheel zijn omsloten door het plangebied van onderhavig plan. Het betreft de locaties van voormalig Martinushof aan de Raadhuislaan en een locatie van onder meer een voormalige sigarenfabriek en meubelzaak tussen de Spoorstraat en Roermondseweg. Voor deze projecten zijn de milieu-effecten afzonderlijk onderzocht. Gezien de resultaten van die onderzoeken en onderhavige notitie is redelijkerwijs geen sprake van zodanige cumulatieve effecten dat een formeel milieueffectrapport meerwaarde biedt of dat sprake is van zodanige milieu-effecten dat van deze ontwikkeling(en) moet worden afgezien.

3.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Om voor toekomstige generaties de beschikbaarheid van natuurlijke hulpbronnen te garanderen, is duurzaam voorraadbeheer noodzakelijk. Niet-vernieuwbare grondstofvoorraden (zoals fossiele brandstoffen en ertsen) worden niet of nauwelijks aangevuld en raken als gevolg daarvan bij

voortdurende winning ooit op. Bij de realisatie van (ruimtelijke) ontwikkelingen wordt steeds meer aandacht gevraagd voor het zorgvuldig omgaan met natuurlijke hulpbronnen en grondstofvoorraden. Binnen het plangebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig die benut kunnen worden bij de realisatie en/ of exploitatie van het woongebied. Wel is duurzaamheid en gebruik van natuurlijke hulpbronnen een belangrijke factor geweest voor de in het plan geformuleerde gebiedsdoelen en borgen ook de afwegingskaders die gelden voor de ontwikkelgebieden dat duurzaamheid wordt meegenomen als ontwerpprincipe.

3.5 Productie van afvalstoffen

De afvalstoffen die ontstaan binnen het plangebied bestaan uit huishoudelijk afval en afvalwater, naast eventuele andere afvalstromen van binnen het plangebied reeds gevestigde bedrijven. Van bedrijven met activiteiten waarbij grote hoeveelheden afval vrijkomen is binnen het plangebied geen sprake en ze worden op basis van het plan ook niet toegelaten. Hemelwater wordt geïnfilteerd binnen het plangebied waardoor de bestaande riolering beschikbaar blijft voor de afvoer van afvalwater wordt voorzien in een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

De inzameling van het overig afval vindt zoveel mogelijk gescheiden plaats. Het plangebied is reeds opgenomen in de huisvuilroutes van de gemeente Venlo. Voor het overige kunnen bewoners hun afval gescheiden aanbieden op diverse inzamelpunten en kan met voor grof en gevaarlijk afval terecht bij de bestaande gemeentelijke milieustraat. De bestaande bedrijven binnen het plangebied en eventuele nieuw te vestigen bedrijven zijn en blijven verantwoordelijk voor de afvoer van hun afval, binnen de wettelijke kaders.

3.6 Verontreiniging en hinder

Gezien de aard en omvang van de binnen het plangebied mogelijk ontwikkelingen en de daaraan verbonden randvoorwaarden, is geen (significante) verontreiniging van de bodem, het grondwater, de lucht of andere natuurlijke elementen te verwachten. Ook het doen ontstaan van (onevenredige) hinder voor omliggende functies is uitgesloten, aangezien het behouden en verder versterken van het goed woon- en leefklimaat door middel van planregels is geborgd.

3.7 Risico op ongevallen

Bij de ontwikkeling is geen sprake van realisatie van een nieuwe risicobronnen. Binnen de in het plan opgenomen ontwikkelingsgebieden zijn ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten. Ook neemt als gevolg van het plan het verblijf van personen binnen de invloedsgebieden (aandachtsgebieden) niet noemenswaardig toe.

4 Plaats van het project

4.1 Inleiding

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn, dient te worden betrokken het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor de beschermde gebieden.

4.2 Bestaand grondgebruik

Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied en omvat een groot deel van de kern Tegelen. Binnen het plangebied kunnen een aantal verschillende deelgebieden worden onderscheiden, die in de eerdere hoofdstukken van deze notitie reeds zijn toegelicht. Kort samengevat kan worden gesteld dat sprake is van een grondgebruik dat mag worden verwacht bij een kern van deze omvang, bestaande uit hoofdzakelijk woongebied en daarbij passend kernwinkelgebied, een doorgaande weg met van oudsher een diversiteit aan functies (stadsstraat), enkele grotere maatschappelijke functies en aan de rand een relatief klein perifere detailhandels- en kantorenlocatie.

4.3 Kenmerken van de locatie en (natuur)waarden

De kenmerken van de locatie zijn in voorgaande paragraaf reeds beschreven. Natuurwaarden zijn binnen het gebied beperkt aanwezig. Het groen en het water dat binnen het plangebied aanwezig is, wordt via onderhavig plan juist een steviger bescherming geboden. Ook is het herstellen en versterken van groen- en water(structuren) een belangrijke factor binnen de in het plan opgenomen afwegingskaders. Net buiten de plangrenzen zijn wel gebieden gelegen met meer of minder hoge natuurwaarden, zoals de Maas en haar uiterwaarden en het buitengebied tussen Tegelen en respectievelijk Venlo, Belfeld en Kaldenkirchen (D). Het plangebied maakt geen onderdeel uit van beschermde natuurgebieden als het Nationaal Natuurnetwerk Nederland, de Goudgroene natuurzone of Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden liggen net over de grens in Duitsland:

- Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg, op 2 tot 3 kilometer afstand.
- Wälder und Heiden bei Brügggen-Bracht, op circa 3,5 kilometer afstand.
- Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See, op circa 5,5 kilometer afstand.

Binnen de landsgrenzen betreft het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied het gebied Maasduinen, op circa 9 kilometer afstand. Gezien de aard en omvang van de mogelijkheden die het plan mogelijk maakt, binnen de opgenomen afwegingskaders, zijn (significante) negatieve gevolgen voor beschermde natuurgebieden redelijkerwijs niet te verwachten. Bovendien is van belang dat sprake is van een bestemmingsplan met uitgebreide reikwijdte, waarbij de uitvoerbaarheidstoets voor ontwikkelingen grotendeels pas aan de orde is bij het aanvragen c.q. verlenen van de vergunning. Gezien de onderzoeksplicht die op dat moment geldt en de afwegingskaders die aan de

vergunningsplichten zijn verbonden, is afdoende geborgd dat met het verlenen van een dergelijke vergunning voornoemde (significante) negatieve gevolgen kunnen ontstaan.

4.4 Ladder voor Duurzame Verstedelijking (locatieafweging)

De Ladder voor duurzame verstedelijking ziet toe op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming tot ruimtelijke plannen te komen bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. Indien sprake is van een zogenoemde 'stedelijke ontwikkeling' dient een afweging plaats te vinden aan de hand van de treden van voornoemde ladder. Het plangebied bestaat uit bestaand stedelijk gebied. De planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan 'bij recht' biedt, zijn niet aan te merken als stedelijke ontwikkelingen. Voor de mogelijkheden die worden geboden na verlening van een omgevingsvergunning geldt dat waar aan de orde is geborgd dat bij de aanvraag wordt aangetoond dat zowel kwalitatief als kwantitatief wordt voorzien in een actuele behoefte. Ten aanzien van de ontwikkelgebieden kan nog worden opgemerkt dat sprake is van gebieden die bij uitstek geschikt zijn voor inbreiding c.q. transformatie. Gezien het voorgaande wordt met dit plan dan ook voorzien in een duurzaam ruimtegebruik.

5 Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals uit voorgaande hoofdstukken reeds blijkt zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plan beperkt en sluiten die aan bij hetgeen binnen het plangebied reeds aanwezig en mogelijk is. Daar waar net wat meer ontwikkelingsruimte wordt geboden is altijd een omgevingsvergunning nodig, waarbij de relevante onderzoeksrapporten dienen te worden overlegd bij aanvraag van de vergunning en is in de aan toepassing van de bevoegdheid tot het verlenen van de vergunning een afwegingskader verbonden, dat het behoud van het aanwezige aanvaardbare c.q. goede woon- en leefklimaat binnen het plangebied borgt. Daarbij gaat het onder meer om:

- Het voorkomen van (voorzienbare) hinder door bedrijfsmatige activiteiten door de mogelijkheden daarvoor te beperken tot activiteiten die inpasbaar zijn in een overwegende woonomgeving en bijvoorbeeld het expliciet uitsluiten van bedrijven die een grote (negatieve) ruimtelijke uitstraling hebben of risico's met zich meebrengen.
- Het borgen van de basis groen- en waterstructuur als aangewezen in de gemeentelijke Agenda Groen en Water.
- Het borgen van archeologische (verwachtings)waarden en cultuurhistorische waarden.
- Het borgen van de verplichting om te voorzien in de opvang en infiltratie van hemelwater.

Bij het voorgaande spelen ook de gebiedsdoelen een belangrijke rol. Ook die doelen, die terugkomen in de relevante afwegingskaders, is geborgd dat alleen activiteiten kunnen worden toegelaten die passen bij de aard van en de doelstelling van het gebied.

6 CONCLUSIE

Op basis van de kenmerken van het plan, de kenmerken en ligging van de locatie en de kenmerken van de omgeving volgt dat er geen sprake is van significant nadelige milieueffecten. Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat geen belangrijke negatieve milieueffecten zijn te verwachten die noodzaken tot een m.e.r.-procedure.

