

# Ruimtelijke onderbouwing 'Herbouw woning Panhuisstraat 44 Venlo'

Gemeente Venlo

Definitief





# Ruimtelijke onderbouwing 'Herbouw woning Panhuisstraat 44 Venlo'

Gemeente Venlo

Definitief

|                               |                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identificatienummer:          | NL.IMRO.0983.OV2014008PANHUIS44-VA01                                                                                                                                                                                        |
| Rapportnummer:                | 211x07124                                                                                                                                                                                                                   |
| Datum:                        | 22 september 2014                                                                                                                                                                                                           |
| Concept:                      | 10 april 2014                                                                                                                                                                                                               |
| Ontwerp:                      | 3 juni 2014                                                                                                                                                                                                                 |
| Besluit:                      | 29 september 2014                                                                                                                                                                                                           |
| Contactpersoon opdrachtgever: | Dhr. M. Holthuijsen (Studio 3DM2)                                                                                                                                                                                           |
| Projectteam BRO:              | Dhr. drs. F. Janssen en mevr. ing. G. Peeters                                                                                                                                                                               |
| Trefwoorden:                  | Venlo, Panhuisstraat, woning, herbouw                                                                                                                                                                                       |
| Bron foto kaft:               | Hollandse Hoogte 14                                                                                                                                                                                                         |
| Beknopte inhoud:              | De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan voor de herbouw van een woning aan de Panhuisstraat 44 in Venlo. |

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

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL</b>           | <b>5</b>  |
| 2.1 Gebiedsprofiel                             | 5         |
| 2.2 Besluitprofiel                             | 6         |
| 2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing | 9         |
| <b>3. BELEID</b>                               | <b>11</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                | 11        |
| 3.2 Provinciaal beleid                         | 13        |
| 3.3 Regionaal beleid                           | 16        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                        | 17        |
| <b>4. ONDERZOEK</b>                            | <b>21</b> |
| 4.1 Economische uitvoerbaarheid                | 21        |
| 4.2 Milieu-aspecten                            | 22        |
| 4.2.1 Bodem                                    | 22        |
| 4.2.2 Geluidhinder                             | 22        |
| 4.2.3 Luchtkwaliteit                           | 23        |
| 4.2.4 Externe veiligheid                       | 24        |
| 4.2.5 Milieuzonering                           | 29        |
| 4.3 Archeologie en cultuurhistorie             | 30        |
| 4.4 Leidingen en infrastructuur                | 32        |
| 4.5 Natuurwaarden                              | 32        |
| 4.6 Flora en fauna                             | 32        |
| 4.7 Duurzaamheid                               | 32        |
| 4.8 Verkeer en parkeren                        | 33        |
| 4.9 Waterhuishouding                           | 34        |
| 4.10 M.e.r.-beoordeling                        | 36        |
| <b>5. AFWEGING BELANGEN</b>                    | <b>39</b> |
| <b>6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN</b>    | <b>41</b> |
| 6.1 Procedure                                  | 41        |

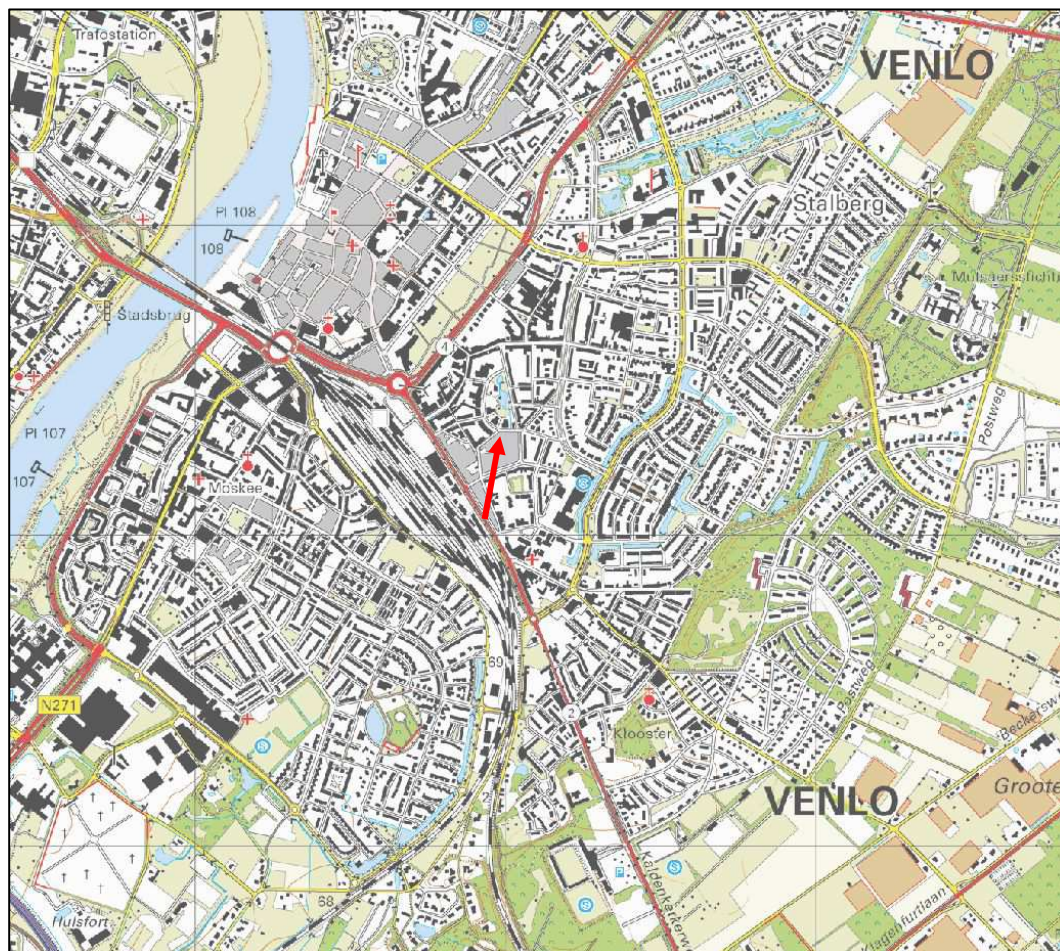
|                 |    |
|-----------------|----|
| 6.2 Overleg     | 41 |
| 6.3 Planstukken | 42 |

## **Bijlage**

Bijlage 1. Quicksan flora en fauna

# 1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de herbouw van een bestaande woning aan de Panhuisstraat 44 in Venlo. Op deze locatie wordt een bestaande tussenwoning gesloopt en vindt de bouw van een nieuwe tussenwoning plaats. De geprojecteerde nieuwe woning wijkt op enkele punten af van de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan 'Venlo-Oost', zoals dit op 23 mei 2012 is vastgesteld.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding besluitgebied (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

De gemeente Venlo wil echter wel haar medewerking verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo,

artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe bouw mogelijkheden voor het genoemde perceel.

Omdat ter plaatse reeds sprake is van een woonbestemming en ook vervangende nieuwbouw reeds is toegestaan, is deze ruimtelijke onderbouwing beknopt van opzet. In casu is namelijk alleen sprake van het afwijken van de toegestane goothoogte aan de achtergevel en het overschrijden van het bouwvlak aan de achterzijde van de woning.

#### **Opbouw ruimtelijke onderbouwing**

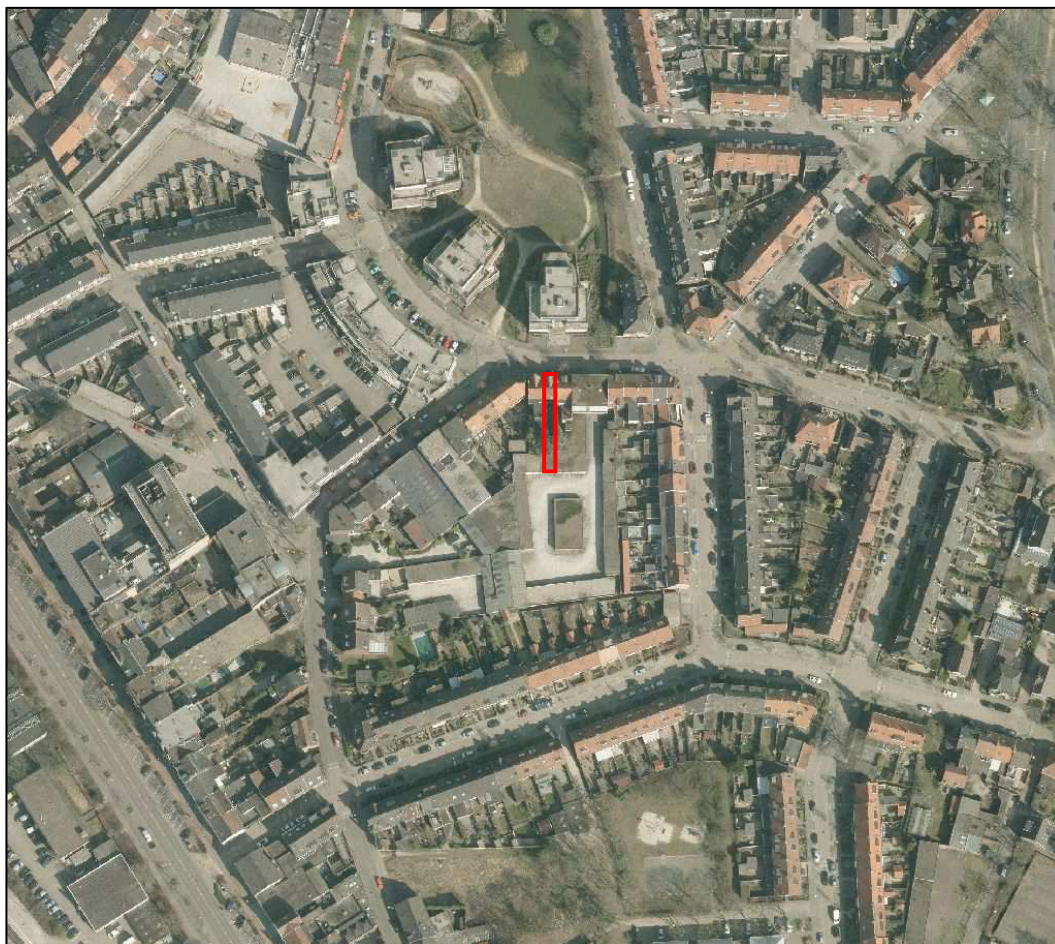
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan relevante milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

## 2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

### 2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop deze omgevingsvergunning van toepassing is, bevindt zich aan de Panhuisstraat 44 in Venlo. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie D, perceelsnummer 1950.

De betreffende gronden zijn in de bestaande situatie in gebruik voor woondoeleinden en bebouwd met een tussenwoning bestaande uit anderhalve bouwlaag met kap. Deze woning wordt gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw.



Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)



Bestaande situatie (waarbij alleen nog voorgevel en dak aanwezig zijn)

## 2.2 Besluitprofiel

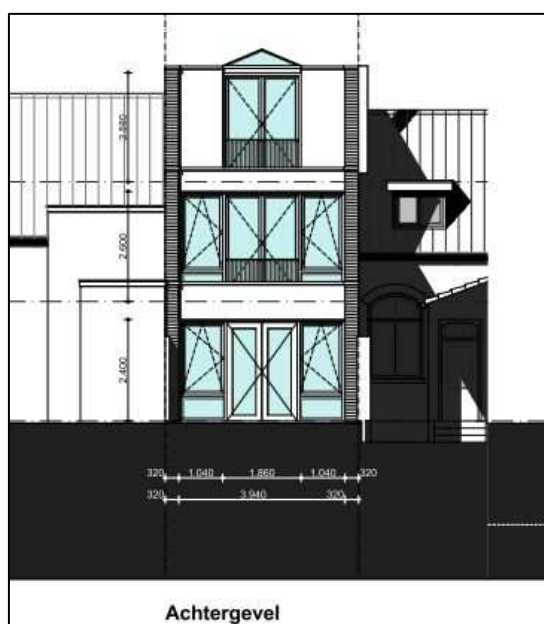
Het projectvoornemen bestaat uit sloop van de bestaande woning en nieuwbouw (herbouw) van een woning op dezelfde plek. Deze nieuwe tussenwoning wordt in de bestaande rooilijn gesitueerd. Aan de voorzijde bestaat het gebouw uit twee bouwlagen met kap (met een bijbehorende goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 9 meter) en wordt daarmee iets hoger dan in de bestaande situatie. Aan de achterzijde bestaat de woning uit drie bouwlagen (met een bouwhoogte van 9 meter) en is er sprake van een platte afdekking.

Het perceel en daarmee ook de woning, heeft een breedte van circa 4,5 meter. De diepte van de woning op begane grondniveau bedraagt circa 16,5 meter.

De bestaande kelder blijft aanwezig.



Nieuwe situatie



Impressie nieuwe voor- en achtergevel



Impressie toekomstig straatbeeld

## 2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Met de realisatie van de nieuwe woning wijzigt het gebruik ter plaatse niet. Functioneel gezien vinden er derhalve geen wijzigingen in het gebied plaats.

Inzake de inpassing van de woning geldt dat deze aan de straatzijde wordt ingepast in de bestaande rooilijn en dat de bestaande goot- en bouwhoogtes in het gebied gerespecteerd worden. In de Panhuisstraat is sprake van wisselende goot- en bouwhoogtes. Er is echter overwegende sprake van twee bouwlagen met kap. Aan de overzijde van het besluitgebied is gestapelde woonbebouwing, bestaande uit vier bouwlagen (met een dakopbouw), aanwezig. De geprojecteerde goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter sluit dan ook aan bij de bestaande hoogtes in de omgeving.

Ook wat betreft gevelbeelden is in de Panhuisstraat sprake van een grote diversiteit, uiteenlopend van klassieke kopgevels met een samengestelde kap tot de meer standaard woonbebouwing met langsgewel, alsmede bebouwing met een platte afdekking. Gezien het wisselende gevelbeeld in de omgeving en de reeds aanwezige mix van historische en moderne bebouwing wordt de nieuwbouw van de woning in ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht passend in de omgeving geacht.

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.

## 3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt (beknopt) 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 (actualisatie 2011). Voor het regionaal beleid wordt kort ingegaan op de Woonvisie Regio Venlo. Het gemeentelijk beleid tot slot, wordt onder andere besproken middels het vigerende bestemmingsplan.

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de overheidsplannen voor ruimte en mobiliteit. 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 geluidsoverlast 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.

#### *Conclusie*

Voor wat betreft de afwegingen inzake milieukwaliteit, geluidsoverlast en externe veiligheid wordt hier verwezen naar de uitgevoerde bureaustudies, zoals benoemd in hoofdstuk 4. Voor de inpassing van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden

wordt hier ook verwezen naar hoofdstuk 4. Voor onderhavig besluitgebied geldt verder dat er, gezien de kleinschaligheid en ligging van het project, geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

#### **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.

#### *Conclusie*

Het Barro geeft voor het besluitgebied geen nationale belangen aan. Vanuit het Barro gelden voor het project dan ook geen beperkingen.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Het betreft een motiveringsplicht voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting op deze plannen moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de 'ladder duurzame verstedelijking').

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro is opgenomen wat wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

#### *Conclusie*

Gelet op de kleinschaligheid van het woningbouwplan (welke slechts de herbouw van één woning omvat), voorziet het plan, conform de uitspraak van de Afdeling van 18 december 2013 in zaak nr. 201302867/1/R4, niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

#### **Afweging rijksbeleid**

Er zijn, gezien de omvang en ligging van het project, geen nationale belangen in het geding. Op basis van het rijksbeleid stuit het initiatief dan ook niet op overwegende bezwaren.

## 3.2 Provinciaal beleid

### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)**

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 wordt in principe jaarlijks op onderdelen geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

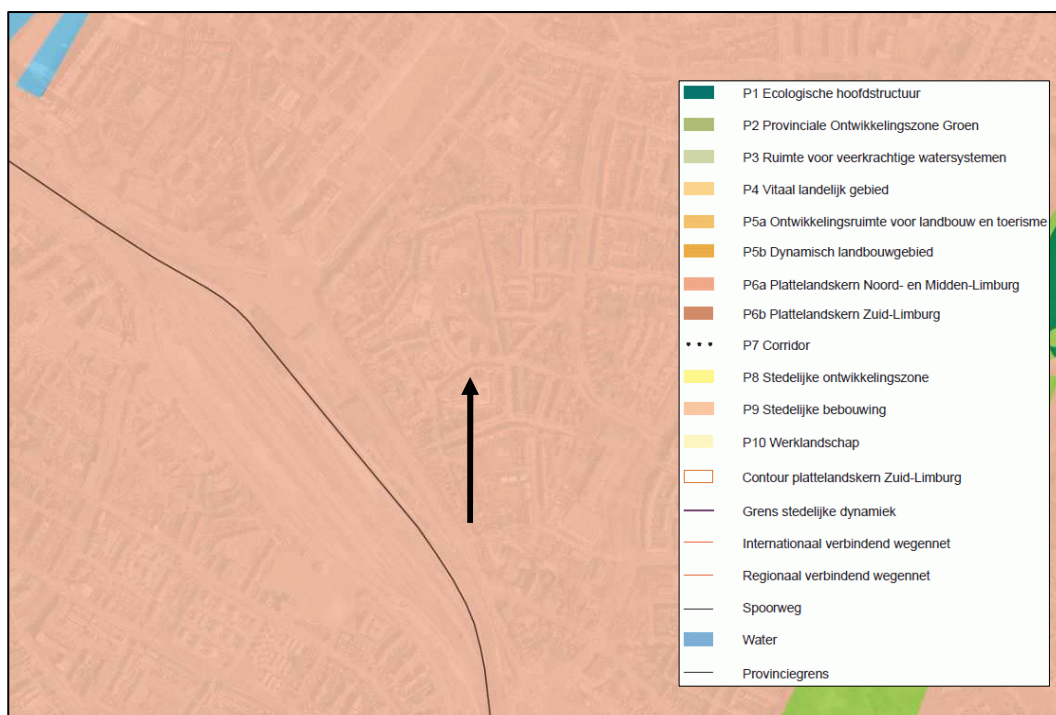
Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

#### *POL-kaart Perspectieven*

Aan het grondgebied van de provincie Limburg zijn in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het besluitgebied is gelegen binnen perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' en binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'.

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

De 'Grens stedelijke dynamiek' is opgenomen rond iedere stadsregio in Limburg. De paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze contour vormt derhalve de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.



Uitsnede perspectievenkaart POL2006 (actualisatie 2011) met indicatieve ligging besluitgebied (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

#### *POL-kaart 'Groene waarden'*

Uit de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt dat in het besluitgebied geen waardevolle groene elementen voorkomen.

#### *POL-kaart 'Kristallen waarden'*

De POL-kaart 'Kristallen waarden' geeft de ligging van het besluitgebied in de Venloschol aan. In de Venloschol bevinden zich diepe grondwatervoorraden die van nature geologisch beschermd zijn. Hier geldt een verbod op diepe onttrekkingen voor laagwaardig gebruik. Onttrekkingen voor menselijke consumptie zijn wel toegestaan. De regels en de exacte begrenzing van de boringsvrije zone van de Venloschol zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg welke sinds 1 januari 2012 van kracht is.

Voor onderhavig besluitgebied geldt dat hier voor zover bekend geen (nieuwe) diepe onttrekkingen voorzien zijn.

#### *POL-kaart 'Blauwe waarden'*

De POL-kaart 'Blauwe Waarden' geeft geen waardevolle blauwe elementen aan.

### *Conclusie*

Het besluitgebied ligt binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'. Deze contour vormt de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Binnen perspectief 9 is behoud en versterking van de stedelijke vitaliteit uitgangspunt.

Onderhavige ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande woning. Deze ontwikkeling is toegestaan binnen het genoemde perspectief en de 'Grens stedelijke dynamiek' en draagt bij aan het bereiken van de beleidsdoelstellingen in de genoemde gebieden op het gebied van wonen en leefbaarheid.

### **POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en Limburgs Kwaliteitsmenu**

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' vastgesteld. Op 12 januari 2012 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' vastgesteld.

#### *POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'*

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

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

De kaart 'Perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Het besluitgebied is, zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 9 (dit blijft ongewijzigd). Binnen dit perspectief is verder ook het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

### *Conclusie*

Voor onderhavig besluitgebied zijn er vanuit de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en het Limburgs Kwaliteitsmenu geen belemmeringen, omdat de locatie gelegen is binnen de contour om het stedelijke gebied van Venlo en in perspectief 9.

#### **Afweging provinciaal beleid**

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2006 en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. Er is namelijk sprake van de herbouw van een woning in het bestaande bebouwde en stedelijke gebied van Venlo en binnen de 'Grens Stedelijke Dynamiek'. Op basis van het provinciaal beleid stuit het initiatief dan ook niet op overwegende bezwaren.

### **3.3 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.

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.

#### *Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015*

In onderhavig project vindt per saldo geen toename van de woningvoorraad plaats. In kwantitatief opzicht is er dus geen toetsing aan de regionale woonvisie aan de orde. In kwalitatief opzicht geldt dat sprake is van een particulier bouwproject dat geheel aansluit op de woonwens van de eigenaar. Ook in dit kader zijn er derhalve geen belemmeringen in relatie tot de regionale woonvisie.

#### **Afweging regionaal beleid**

Het bouwplan is in overeenstemming met het regionale woonbeleid.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### **Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015**

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

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

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

#### *Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015*

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de Ruimtelijke Structuurvisie. Er vindt herbouw van een woning plaats binnen de bestaande contour van Venlo. Er is geen sprake van specifieke historische en ruimtelijke belangen.

Van 27 februari tot en met 10 april 2014 heeft overigens de ontwerp Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014 ter inzage gelegen. Dit is de nieuwe ruimtelijke toekomstvisie met een doorkijk tot ongeveer 2030. De ontwerp-structuurvisie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Laerbroeck, het Klavertje 4-gebied en Klein Vink. Doel van de structuurvisie is om te sturen op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente Venlo. De ontwerp-structuurvisie vertaalt de algemene ambities van de gemeente Venlo naar een integraal ruimtelijk kader en geeft daarmee richting aan verdere beleidsontwikkeling. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie het belangrijkste afwegingsdo-

cument voor het nemen van ruimtelijke besluiten en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. Vanuit deze ontwerp-structuurvisie zijn er geen belemmeringen voor de voorgestelde ontwikkeling.

### **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 herbouw van een woning plaatsvindt in het stedelijke gebied. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

### **Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering**

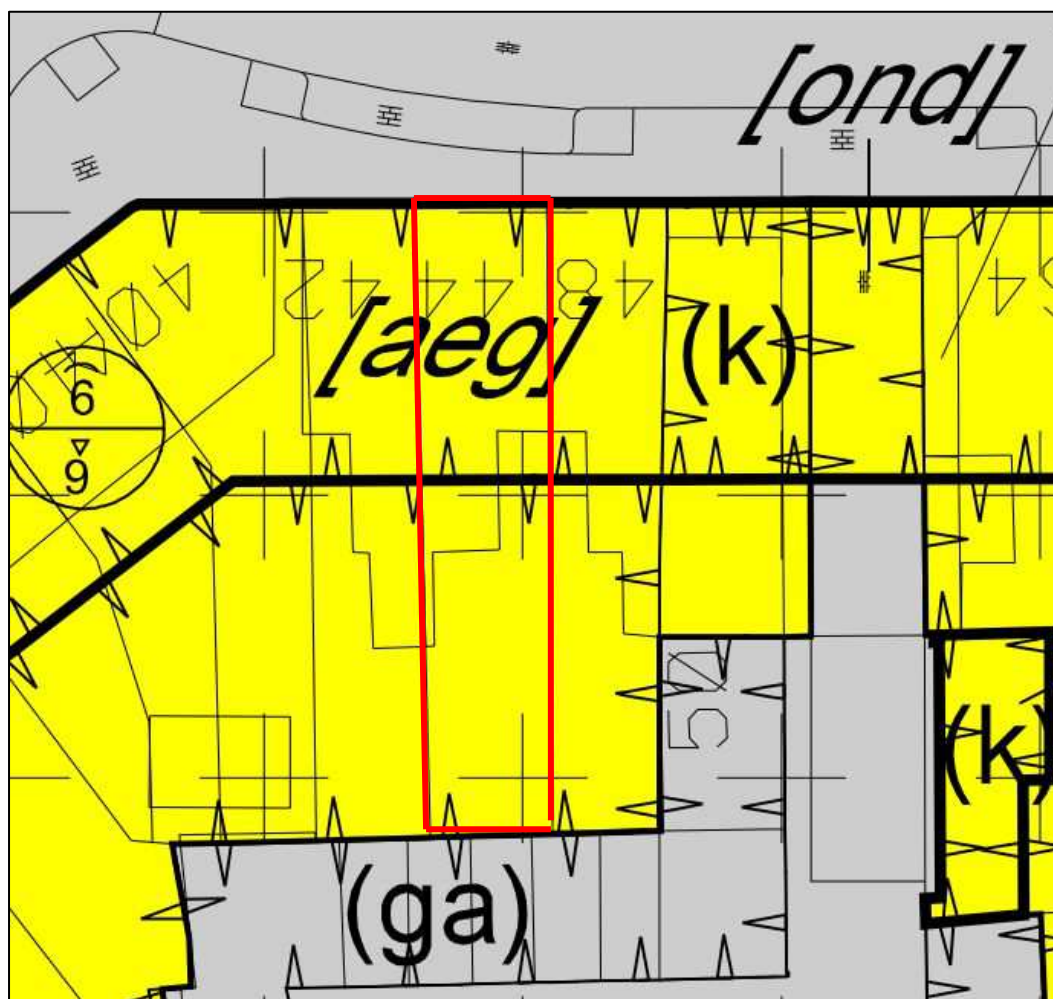
De 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 zijn vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' getoetst. Onderhavig bouwplan betreft een nieuw initiatief en dient normaal gesproken dan ook aan de dynamische woningbouwprogrammering getoetst te worden.

*Afweging 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering'*

Per saldo is geen sprake van het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad. In dat kader is een toetsing aan de dynamische woningbouwprogrammering niet nodig.

**Vigerend bestemmingsplan 'Venlo-Oost'**

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Venlo-Oost', zoals dat op 23 mei 2012 is vastgesteld. De betreffende gronden zijn bestemd als 'Wonen'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Venlo-Oost'

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor het wonen, waaronder begrepen kamerbewoning tot maximaal 4 personen per pand, alsmede aan huis gebonden beroepen en bedrijven, tuinen, erven en onbebouwde erven en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Ter plaats zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Hoofdbebouwing dient in het bouwvlak gesitueerd te worden. Het bouwvlak heeft ter plaatse een bebouwingsdiepte van 12 meter.

Zoals in paragraaf 2.2. al beschreven kan het bouwplan aan de achterzijde niet voldoen aan de maximale goothoogte van 6 meter (deze bedraagt aan de achterzijde namelijk 9 meter). Ook wordt aan de achterzijde het bouwvlak overschreden (de bebouwingsdiepte bedraagt namelijk circa 16,5 meter). Voor het overige kan het bouwplan voldoen aan de geldende bouwregels.

Verder geldt in het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Inzake deze dubbelbestemming wordt verwezen naar het gestelde over archeologie in paragraaf 4.3.

Er kan geconcludeerd worden dat het bouwplan niet geheel past binnen de vigerende bouwregels van de woonbestemming. Er zijn tevens geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden waarmee het bouwplan ter plaatse wel gerealiseerd zou kunnen worden.

#### **Afweging gemeentelijk beleid**

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, met uitzondering van de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan 'Venlo-Oost'. Vanwege de afwijking van het geldende bestemmingsplan is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## 4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied is in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht. Omdat er reeds sprake is van een woonbestemming ter plaatse en ook herbouw van bestaande woningen is toegestaan is het onderzoekskader op onderdelen beknopt ingestoken.

### 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. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Onderhavig voornemen heeft betrekking op het kunnen bouwen van een woning. 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. Omdat echter reeds sprake is van een bouwrijp terrein, waar alle voorzieningen aanwezig zijn en uitsluitend nog sprake is van legeskosten voor de te volgen procedure, is het sluiten van een anterieure overeenkomst conform artikel 6.2.1a Bro niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

## **4.2 Milieu-aspecten**

### **4.2.1 Bodem**

Bij een bestemmingswijziging en realisatie van een milieugevoelige bestemming is het noodzakelijk dat wordt onderzocht of de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde gebruik. In onderhavige situatie is, gezien de reeds aanwezige woning, geen sprake van de realisatie van een nieuwe milieugevoelige bestemming. Ter plaatse is ook reeds sprake van een woonbestemming.

Op de locatie is de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2010 (BKK) van toepassing. De locatie is gelegen in een zone waarvoor de BKK van toepassing is. Volgens de BKK ligt deze locatie in de bodemkwaliteitszone 'wonen en werken voor 1900' en voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit in deze zone aan de normen voor woondoeleinden. Uit raadpleging van het gemeentelijk informatiesysteem blijkt dat van de betreffende locatie geen gegevens bekend zijn die (mogelijk) kunnen duiden op een lokale (bron voor) bodemverontreiniging. Ook zijn bij de eigenaar geen gegevens bekend die kunnen duiden op een mogelijke lokale bodemverontreiniging. De BKK Venlo wordt derhalve als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt.

Het uitvoeren van een historisch of verkennend bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

### **4.2.2 Geluidhinder**

#### **Verkeerslawaaï**

Bij het afwijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Voor onderhavig bouwplan geldt dat sprake is van herbouw van een bestaande woning op dezelfde plaats als in de bestaande situatie. Omdat sprake is van nieuwbouw en betere isolatie zal de geluidbelasting in de woning alleen maar afnemen en gelijk aan de bestaande situatie kunnen voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

De volgende kwantitatieve onderbouwing kan hierbij gegeven worden:

Het besluitgebied is gelegen in een 30 km-zone. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen worden gesteld aan de optredende gevelbelastingen. Het uitvoeren van een onderzoek naar de gevelgeluidbelasting is in deze situatie dan ook niet verplicht.

Zone-plichtige wegen in de verdere omgeving liggen op dusdanige afstand (Kaldenkerkerweg op circa 200 meter en de Hertog Reinoudsingel op circa 170 meter) dat, mede als gevolg van afschermende werking van bestaande bebouwing in de omge-

ving, de voorkeursgrenswaarde ter plaatse naar verwachting niet overschreden wordt. Het uitvoeren van nader akoestisch onderzoek naar de exacte geluidbelasting wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### **Railverkeerslawaaï**

In de omgeving van het besluitgebied zijn zoneplichtige spoorwegen gelegen. Aan weerszijden van een spoorweg zijn zones aangegeven. Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidwering. Buiten deze zones niet.

Het besluitgebied is gelegen op circa 265 meter tot de meest nabij gelegen spoorbaan. Voor de trajecten 810 en 798 geldt een zonebreedte van 200 meter. Voor het traject 796 geldt een zonebreedte van 600 meter.

Op de website [www.geluidspoor.nl](http://www.geluidspoor.nl) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is de Geluidkaart hoofdspoorwegen te vinden. Op 29 juni 2012 heeft de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de tweede geluidkaart voor hoofdspoorwegen vastgesteld. Deze geluidkaart geeft aan hoeveel geluid er in 2011 afkomstig was van hoofdspoorwegen waar meer dan 30.000 treinen reden.

Op de geluidkaart is alleen het geluidsniveau opgenomen hoger dan 55 dB. Dit is de wettelijk bepaalde grens. Uit de kaart blijkt dat ter hoogte van het besluitgebied geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB uit het Besluit geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de exacte geluidbelasting wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### **Conclusie**

Met het plan kan worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. In het kader van het Bouwbesluit is de vereiste geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie gelijk aan de minimum eis van 20 dB, als bedoeld in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit.

#### **4.2.3 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Op 20 november 2012 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 in de Staatscourant gepubliceerd. Daarvan is het onderdeel voor de zeezoutaf trek op 21 november 2012 in werking getreden. De overige onderdelen zijn 1 januari 2013 in werking getreden.

#### **Het Besluit NIBM**

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de lucht-

kwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

#### *Regeling NIBM*

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

|                     | minimaal 1 ontsluitingsweg | minimaal 2 ontsluitingswegen |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|
|                     | 3%-grens                   | 3%-grens                     |
| Woningen (maximaal) | 1.500                      | 3.000                        |

Tabel 1. Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van een nieuwe functie. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedroeg de concentratie  $PM_{10}$  ter plaatse in 2013 circa  $23 \mu g/m^3$  en de concentratie  $NO_2$  ter plaatse in 2013 circa  $21 \mu g/m^3$ . In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$   $40 \mu g/m^3$ . Voor  $NO_2$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde  $60 \mu g/m^3$  (tot 2015, daarna bedraagt deze ook  $40 \mu g/m^3$ ). Volgens de kaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

#### **Conclusie**

Het bouwplan draagt, aangezien er per saldo geen sprake is van het toevoegen van nieuwe woningen, 'niet in betekende mate' bij aan de heersende luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse vormt verder blijkens de concentratiekaarten van het PBL ook geen belemmering en er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Onderhavig initiatief is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

#### **4.2.4 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtin-

gen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>1</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### **Plaatsgebonden risico**

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

### **Groepsrisico**

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

### *Verantwoordingsplicht*

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

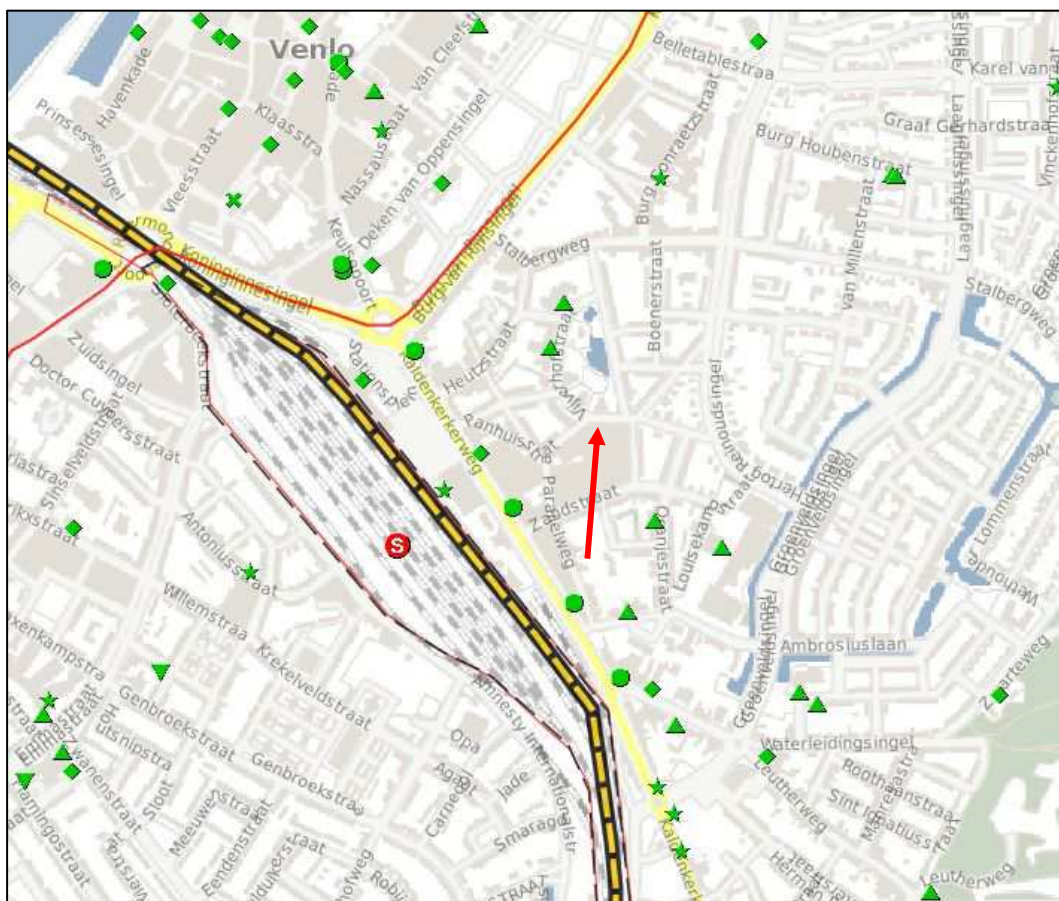
Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere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

---

<sup>1</sup> circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

### *Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toeneemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. De Eerste Kamer heeft op 9 juli 2013 ingestemd met het wetsvoorstel 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet basisnet) treedt naar verwachting medio 2014 in werking.



Uitsnede Risicokaart Nederland



Uitsnede Belemmeringskaart Externe Veiligheid

### (Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants<sup>2</sup>. Onderhavig initiatief is een kwetsbaar object en de ontwikkeling dient dan ook getoetst te worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor deze toetsing is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland, het Beleidsplan Externe Veiligheid 2012-2015 en de Belemmeringskaart, beide laatst genoemde zijn van de gemeente Venlo.

### Risicovolle activiteiten

In de directe omgeving van het besluitgebied komen volgens de risicokaart van de provincie Limburg geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid. De meest dichtstbijzijnde inrichting, op een afstand van circa 265 meter, betreft het spooremlacement Venlo.

Voor het emplacement in Venlo (Prorail) is een QRA uitgevoerd. Het invloedsgebied van de gerangeerde gevaarlijke stoffen op het emplacement is 3.000 meter. Het

<sup>2</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

besluitgebied is gelegen binnen dit invloedsgebied. De plaatsgebonden risicocontour van het emplacement is niet over kwetsbare objecten gelegen. Ten aanzien van het groepsrisico van het emplacement is geen sprake van overschrijding van de orientatiewaarde. Als gevolg van onderhavig project vindt geen wijziging in de persoonendichtheid plaats. Er wordt derhalve ook geen invloed uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico.

Gezien de afstand van circa 265 meter tot het emplacement gelden volgens het Beleidsplan Externe Veiligheid op deze afstand in principe geen beperkingen voor het gebruik en is nader onderzoek naar het groepsrisico niet aan de orde. Omdat er geen sprake is van overschrijding van het groepsrisico en ook het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van het plan (er is immers reeds sprake van een woonbestemming), is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Verder bevindt zich op een afstand van circa 735 meter van het besluitgebied aan de Krefeldseweg 4 een LPG-tankstation. Deze inrichting vormt, gezien deze afstand, geen belemmering voor het initiatief. Volgens de 'Belemmeringskaart Externe Veiligheid' ligt het besluitgebied ook niet in het invloedsgebied van deze inrichting.

### **Risicovolle transportassen**

#### *Spoor*

Nabij het besluitgebied komen de spoorlijnen Venlo-Eindhoven, Venlo-Roermond en Venlo-Duitsland samen. Over deze trajecten vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied voor toxische vloeistoffen en gasen en brandbare gasen over deze spoorlijnen.

In het kader van het Basisnet Spoor moet de bouw van objecten in het plasbrandaandachtsgebied (PAG) verantwoord worden. Dit betreft een strook van 30 meter, gemeten vanaf de buitenzijde van het buitenste tracé. Het besluitgebied is niet gelegen binnen het plasbrandaandachtsgebied. De toename van het groepsrisico moet worden verantwoord bij bestemmingsplanwijzigingen binnen 200 meter. Het besluitgebied is niet gelegen binnen deze afstand zodat een nadere risicoverantwoording niet aan de orde is.

Gezien de afstand van circa 265 meter tot de spoorlijn gelden volgens het Beleidsplan Externe Veiligheid op deze afstand in principe geen beperkingen voor het gebruik en is nader onderzoek naar het groepsrisico niet aan de orde. Omdat er geen sprake is van overschrijding van het groepsrisico (ten gevolge van het doorgaand spoor) en ook het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van het plan (er is immers reeds sprake van een woonbestemming), is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

### *Wegverkeer*

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van een belangrijke doorgaande route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand tot de meest nabij gelegen route voor vervoer van gevaarlijke stoffen betreft (Klagenfurtlaan/Krefeldseweg/Nijmeegseweg/Wesselseweg - A73/N271 (A73 afrit 16 Venlo-Zuid)A73) bevindt zich op een afstand van circa 315 meter van het besluitgebied. Daarmee bevindt het besluitgebied zich tevens niet binnen het invloedsgebied voor transport van brandbare gasen en is een risicoverantwoording niet aan de orde.

### *Water*

Het grootste invloedsgebied van water in de omgeving betreft het vervoer van brandbare gasen over de Maas met een afstand van 175 meter. Het besluitgebied is gelegen op ruim 1 kilometer ten oosten van de Maas en derhalve buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

### *Buisleidingen en hoogspanningsleidingen*

In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen leidingen gelegen.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief. Het groepsrisico veroorzaakt door vervoer van gevaarlijke stoffen ligt onder de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van onderhavig plan.

### **4.2.5 Milieuzonering**

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Een woning betreft geen milieubelastende functie waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand dient te worden aangehou-

den ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Wel geldt dat in de nieuwe woning uit moet kunnen worden gegaan van een goed woon- en leefklimaat. In de directe omgeving van het besluitgebied zijn echter geen inrichtingen gelegen welke invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning.

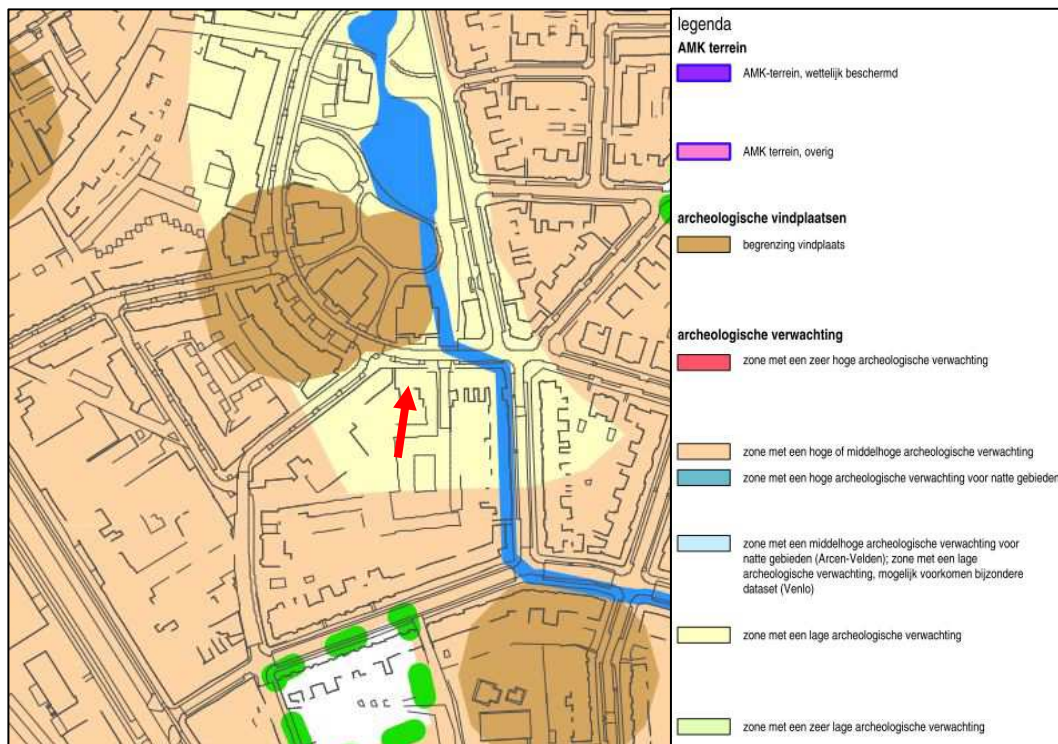
#### **Conclusie**

Op basis van het aspect 'milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief. Het bouwplan heeft, vanwege het ontbreken hiervan, geen belemmerende werking op bestaande inrichtingen en in de nieuwe woning kan uit worden gegaan van een goed woon- en leefklimaat.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Archeologie**

Het besluitgebied is volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo gesitueerd in een zone met een lage archeologische verwachting. Op de nog vigerende ABK uit 2007 geldt voor het besluitgebied eveneens een lage archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede Archeologische beleidskaart (concept 2012)

Conform gemeentelijk beleid geldt bij deze aanduiding een archeologische onderzoekspllicht in het geval van bodemingrepen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> én dieper dan 40 cm onder maaiveld. Het plan overschrijdt deze norm niet. Omdat er in de bestaande situatie tevens reeds sprake is van een kelder en derhalve geroerde gronden is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verder niet nodig.

### Cultuurhistorie

Het plangebied Venlo-Oost kent een grote landschappelijke verscheidenheid met diverse cultuurhistorische waarden. Hierbij moet gedacht worden aan monumenten, archeologische waarden en het waardevolle historische landschap.

Ter plaatse van onderhavig besluitgebied is, gezien de bestaande bebouwing, geen sprake van een waardevol historisch landschap. Ook heeft de bestaande bebouwing geen monumentale status. Inzake cultuurhistorie zijn er derhalve geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

#### **4.4 Leidingen en infrastructuur**

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan in het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone.

#### **4.5 Natuurwaarden**

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat in en in de nabijheid van het besluitgebied geen gebieden aanwezig zijn met specifiek beschermde ecologische of natuurwaarden. In het besluitgebied is verder ook geen sprake van specifieke landschappelijke waarde. Gezien de reeds aanwezige woonbebouwing wordt er ook geen gewijzigde invloed op het nabij gelegen park en (overkluisde) Panhuismolenbeek uitgeoefend en is nader onderzoek op dit onderdeel niet aan de orde.

#### **4.6 Flora en fauna**

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In onderhavig project wordt een bestaande woning gesloopt en wordt ter plaatse nieuwbouw gerealiseerd. In de bestaande situatie is al een deel van de woning gesloopt en staan alleen nog de voorgevel en het dak overeind. Door middel van een locatiebezoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan mogelijk heeft op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

In bijlage 1 zijn de resultaten van de in het besluitgebied uitgevoerde quickscan opgenomen. De hierin opgenomen aanbevelingen worden in acht genomen, zodat er geen belemmeringen in relatie tot de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet zijn.

#### **4.7 Duurzaamheid**

De gemeenten Beesel, Venlo en Venray voeren al verschillende jaren projecten uit om het energieverbruik in hun gemeenten te verminderen en duurzame initiatieven te bevorderen. De gemeenten hebben de ervaring die zij de laatste jaren hebben opgedaan op gebied van energiebeleid en de samenwerking in het project 'Energie zonder Grenzen', het C2C-concept van de regio Venlo en het Omschakelconvenant voortgezet en geïntensiveerd door het ontwikkelen van een gezamenlijke energiestrategie (Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray, raadsbesluit 2013). Doel is het gezamenlijk met de regiogemeenten Beesel, Venlo en Ven-

ray aanjagen van de transitie naar een energie-efficiënte en duurzame energievoorziening op lokaal niveau. De wijze waarop dit gebeurt, is vastgelegd in deze energiestrategie.

De gemeenten Beesel, Venlo en Venray kiezen in de energiestrategie voor de ambitie 'Energie neutraal met compensatiemaatregelen' vanuit de overtuiging dat een lokale energietransitie met meer energiebesparing en meer duurzame energie kansen biedt voor de regionale economie. Deze ambitie sluit goed aan bij de ambitie klimaatneutraal in 2030 die Venlo al in 2007 heeft vastgesteld. Met de keuze voor het scenario Energie neutraal met compensatiemaatregelen in 2030 houdt Venlo daaraan vast. De gemeente Venlo ziet CO<sub>2</sub>-neutraliteit nadrukkelijk ook als een opstap naar energieneutraliteit in lijn met haar Cradle-to-Cradle ambities.

### **Conclusie**

In het plan wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsprincipes uit het Bouwbesluit 2012. Hierbij kan in ieder geval gedacht worden aan hoogwaardige isolatie van vloeren en wanden en kwalitatief hoogwaardige glaselementen.

## **4.8 Verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

Het besluitgebied is gelegen aan de Panhuisstraat. Deze weg is bereikbaar vanaf verschillende doorgaande wegen in Venlo-Oost en vanuit het centrum, zoals de Kaldenkerkerweg en Hertog Reinoudsingel.

Als gevolg van de herbouw van de woning wijzigt er niets in de bestaande verkeerssituatie ter plaatse.

### **Parkeren**

Op het eigen perceel is, gelijk aan de bestaande situatie, geen ruimte om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Er zal derhalve gebruik worden gemaakt van bestaande parkeergelegenheid in de omgeving van het besluitgebied. Omdat er per saldo geen sprake is van het toevoegen van nieuwe woningen, zal ook de parkeerbehoefte in het gebied gelijk blijven.

### **Conclusie**

Er zijn, gelijk aan de bestaande situatie, geen problemen te verwachten met betrekking tot de verkeersafwikkeling van en naar het besluitgebied. Daarnaast vinden er geen wijzigingen plaats wat betreft parkeerbehoefte.

## 4.9 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.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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 besluitgebied (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*

Het besluitgebied is vanwege de ligging in het stedelijke gebied niet gekarteerd. De bodemopbouw is dan ook niet bekend.

#### *Oppervlaktewater*

Binnen het besluitgebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee bij het bouwplan rekening moet worden gehouden.

#### *Ecosystemen*

In het besluitgebied en de directe omgeving liggen geen specifieke en/ of waardevolle droge of natte ecosystemen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater zal, gelijk aan de bestaande situatie, worden aangesloten op de bestaande reeds aanwezige riolering.

#### *Hemelwater*

Het hemelwater van het 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.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap ligt het besluitgebied ter plaatse in een gebied met een zeer goede doorlatendheid en een k-waarde tussen 1,5 en 10 m/dag: infiltratie is heel goed mogelijk, tenzij sprake is van een kwelgebied waar het grondwater ondiep aanwezig is (ca. 0,5 meter diep). De infiltratievoorziening staat meestal droog en loopt niet vaak over.

Naar verwachting kan met een infiltratievoorziening boven de grondwaterstand worden gebleven. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater.

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

pervlak T=2 gedurende 1 uur, hetgeen neerkomt op 20 mm. Voor de toename van verhard oppervlak geldt T=10, hetgeen neerkomt op 50 mm.

#### *Benodigde berging*

Voor het besluitgebied gelden in de nieuwe situatie de volgende verharde en bebouwde oppervlakken:

|                                   | Nieuwbouw         |
|-----------------------------------|-------------------|
| Dakoppervlak (m <sup>2</sup> )    | 79                |
| Verhard terrein (m <sup>2</sup> ) | 20 (inschatting)  |
| Totaal                            | 99 m <sup>2</sup> |

Omdat in de bestaande situatie reeds sprake is van bebouwing kan volgens de 'Af-koppel beslisboom Gemeente Venlo' voor het bebouwde en verharde oppervlak worden uitgegaan van een bergingseis van 20 mm. Dit betekent een vereiste berging van 99 m<sup>2</sup> x 20 mm = 2 m<sup>3</sup>.

Door de gemeente is als voorwaarde gesteld dat hemelwater op het eigen terrein moet worden geïnfiltreerd middels infiltratiekratten.

#### **Overleg waterbeheerder**

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Er is namelijk geen sprake van de ligging van het besluitgebied nabij een door het waterschap aangewezen aandachtsgebied. Verder geldt dat de toename van het verharde oppervlak (ten opzichte van de voormalige bebouwde situatie) niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **Conclusie**

Voor dit plan zijn er geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer aan te wijzen. Het wateraspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

### **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 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. 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 woningbouw plaats. 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 m<sup>2</sup> 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 4.5 en 4.6 volgt dat het besluitgebied 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 voormalige bestaande bebouwing en het voormalige bestaande gebruik, van externe werking geen sprake kan zijn.

Verder behoort het besluitgebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet in een Belvédèregebied. Het besluitgebied betreft ook geen landschappelijk waardevol gebied. Met de archeologische waarden hoeft geen rekening te worden gehouden, gezien het gestelde in paragraaf 4.3.

### *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.

### **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.

## 5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met een deel van de geldende bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan 'Venlo-Oost'. Dit bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project wel gerealiseerd kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan de herbouw van de woning wel in zijn geheel mogelijk worden gemaakt.

Tegen het gewenste bouwplan bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, mede gezien de reeds aanwezige te slopen woning, omringende woonbebouwing, de huidige planologische situatie, ruimtelijk-functioneel in het omliggende gebied.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stelt, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de herbouw van een bestaande woning aan de Panhuisstraat 44 in Venlo niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.



## 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

### 6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

#### Zienswijzenprocedure

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft, met bijbehorende planstukken, met ingang van donderdag 7 augustus 2014 tot en met woensdag 17 september 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

### 6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook voor-

overleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Omdat er vanwege de ligging in perspectief 9 geen provinciale belangen in het geding zijn, is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk. Vooroverleg met Waterschap Peel en Maasvallei is ook niet noodzakelijk, aangezien het besluitgebied niet is gelegen in een specifiek aandachtsgebied en de toename van het nieuwe verharde oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>. Overleg met de rijksoverheid is tevens niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.

### **6.3 Planstukken**

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning wordt beschikbaar gesteld conform de vereisten, zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatbepaling.

## **Bijlage 1**

### **Quicksan flora en fauna**

**Advies** : QuickScan Flora en Fauna Panhuis-  
straat 44 te Venlo

Datum : 9 april 2014  
Opdrachtgever : De heer G.J.H. Voss  
Projectnummer : 211x07124  
Opgesteld door : Reinoud Vermoolen

---

Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek (QuickScan) is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt helder of het plan niet in strijd is met de natuurwetgeving.

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het plangebied ligt tevens geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

In onderhavige QuickScan is dan ook enkel getoetst op de Flora- en faunawet.

#### **Flora- en faunawet**

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten en heeft als doel behoud van biodiversiteit. De wet bestaat uit een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende inheemse soorten. Daarnaast is er een aantal verbodsbepalingen opgenomen die gelden voor beschermde soorten, waarbij de beschermingsgraad van de soort bepalend is voor de mate van bescherming.

Zorgplicht houdt in dat een initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade op aanwezige soorten te voorkomen, of zo veel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkomen van verontrusting in kwetsbare perioden (winterslaap, voortplantingstijd en afhankelijkheid van jongen). De zorgplicht geldt overal in Nederland, voor alle planten en dieren, ook als er een vrijstelling of ontheffing is verleend.

De verbodsbepalingen gelden voor beschermde soorten en hun vaste rust- en verblijfplaatsen. Beschermde soorten zijn aangewezen in 3 tabellen, te weten: algemene beschermde soorten in tabel 1, overige soorten in tabel 2, en zwaar beschermde soorten in tabel 3. Verder zijn alle vogels en hun bewoonde nesten beschermd. Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3, en met vogels. Voor vogels is een lijst opgesteld van jaarrond beschermde nesten, en vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Bij ruimtelijke ingrepen geldt voor soorten uit tabel 1 een vrijstelling voor de verbodsbepalingen.

Als er in het plangebied beschermde soorten voorkomen die niet onder de vrijstelling vallen, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

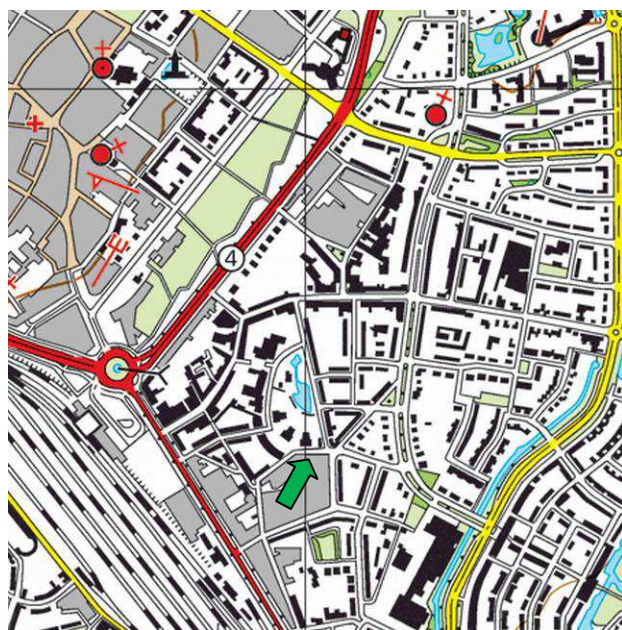
### Werkwijze QuickScan Flora en Fauna

In deze QuickScan Flora en Fauna zijn de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 8 april 2014 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke standplaatsen van beschermde planten en verblijfplaatsen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens, algemene verspreidingsatlassen en enkele internetsites ([www.telmee.nl](http://www.telmee.nl) en [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)). Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten op de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

### Beschrijving van het plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Venlo. Het betreft een woning aan de Panhuisstraat nr. 44. De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn 209,9-375,3<sup>1</sup>. De (globale) ligging van het plangebied is te zien in onderstaande figuren (figuur 1 en figuur 2).



Figuur 1. Globale ligging plangebied (groene pijl)



Figuur 2. Begrenzing plangebied (rood omlind).

### Huidige situatie

Het plangebied betreft bebouwing in de vorm van het pand aan de Panhuisstraat nr. 44 en achtergelegen tuin. Aan de noordzijde grenst het pand aan de Panhuisstraat en aan de west- en oostzijde aan naastgelegen panden. De zuidzijde van de achtertuin wordt begrensd door garages. In de huidige situatie staat van het pand enkel het karkas nog. De vloer is verwijderd en de ontstane bouwput is gevuld met water. In de achtertuin staat wat opslag van materialen. Voor een impressie van de huidige situatie zie onderstaande foto's.

<sup>1</sup> De getallen staan respectievelijk voor de x-coördinaat en de y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het betreffende kilometervak.



Foto 1. Voorgevel



Foto 2. Onderzijde dak



Foto 3. Volgelopen bouwput



Foto 4. Achtertuin

### *Toekomstige (geplande) situatie*

Het voornemen is om het pand geheel te herbouwen.

### **Toetsing Flora- en Faunawet**

#### Vaatplanten

Het plangebied bestaat deels uit bebouwing en deels uit tuin met daarin enkele algemeen voorkomende soorten planten. Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde soorten planten aan-

getroffen in de achtertuin en op of langs de muren van het pand. Negatieve effecten voor vaatplanten zijn uitgesloten.

#### Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt nauwelijks geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Incidenteel zijn individuen van enkele algemeen beschermde diersoorten van tabel 1 (zoals huisspitsmuis) te verwachten. Voor strenger beschermde soorten vormt het plangebied geen geschikt habitat. Negatieve effecten voor strenger beschermde soorten grondgebonden zoogdieren zijn uitgesloten.

#### *Effectenbeoordeling*

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

#### Vleermuizen

De omgeving van het plangebied leent zich voor vleermuizen en gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn uit de omgeving bekend. Binnen het plangebied is gericht gekeken naar sporen en verblijfplaatsen van vleermuizen in het pand. Deze zijn niet aangetroffen en gezien de afwezigheid van voor vleermuizen geschikte ruimten om te verblijven zullen deze ook niet binnen het plangebied aanwezig zijn. Voor vleermuizen geschikt foerageergebied en/of doorgaande elementen voor vliegroutes zijn eveneens niet aanwezig. Negatieve effecten voor vleermuizen zijn uitgesloten.

#### Vogels

De omgeving van het plangebied leent zich voor diverse soorten vogels uit het stedelijke gebied. Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen vogels waargenomen. Op de enkele aanwezige balken binnen het pand zijn geen (oude) nesten aangetroffen. Tijdens het veldbezoek werden eveneens geen aanwijzingen gevonden voor op het dak broedende vogels. Het is echter niet geheel uitgesloten dat een enkele vogelsoort (zoals winterkoning en kauw) kan gaan broeden tussen de opslag in de achtertuin of op het dak (schoorsteen).

#### *Effectenbeoordeling*

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient het plangebied ongeschikt gemaakt te zijn voor vogels die over willen gaan tot broeden. Dit kan door het verwijderen van vegetatie en/of onbereikbaar maken van potentiële nestlocaties zoals bijvoorbeeld de schoorsteen op het pand (door middel van een schoorsteenkap).

Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, hollenbroeders en gebouw bewonende vogelsoorten, zoals huismus en gierzwaluw. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten' zoals zwarte roodstaart).

In de directe omgeving komen naar verwachting huismus, gierzwaluw en zwarte roodstaart voor. Van deze soorten bevinden zich geen nesten binnen het plangebied en gezien het ontbreken van geschikte holten en nissen voor deze soorten is het uitgesloten dat deze binnen het pand zullen broeden. Een negatief effect voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten is uitgesloten.

#### Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is tijdelijk oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een met water volgelopen bouwput. Vanwege de zeer tijdelijke aard van de bouwput wordt de aanwezigheid van vissen op voorhand uitgesloten. Voortplantingsplaatsen van amfibieën binnen het plangebied worden eveneens uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikte waterplanten, de hoge mate van schaduw en het onvoldoende aanbod aan voedsel. De vegetatie binnen het plangebied zal naar verwachting ook geen onderdeel uitmaken van het landhabitat van amfibieën. Hooguit zijn enkele zwervende individuen te verwachten van algemene soorten amfibieën, zoals gewone pad (tabel 1). Zwaar beschermde soorten amfibieën of reptielen worden op basis van het aangetroffen ongeschikte habitat niet verwacht voor te komen binnen het plangebied.

#### *Effectenbeoordeling*

Voor algemene soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

#### Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikt habitat. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (tabel 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen.

#### **Conclusie en aanbevelingen**

- Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door het pand buiten de broedperiode (hier half maart-half juli) te slopen, wordt het risico op overtreding van de Flora- en faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Met werkzaamheden tijdens het broedseizoen dienen de uitvoeringslocatie vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt of onbereikbaar gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan bijvoorbeeld door het verwijderen van vegetatie en het eventueel aanbrengen van een vogelwerende schoorsteenkap waardoor soorten als winterkoning en kauw niet in of op het plangebied tot broeden kunnen komen.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

