



**Uitgebreide afwijkingsprocedure met toepassing van artikel 2.12,
eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo
(projectafwijkingsbesluit)**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Project: Woning Pastoor Lemmensstraat ongenummerd

ID: NL.IMRO.0983.OV2016PLEMONG-ON01

Rapportnummer: 201612-01
Datum: 28 december 2016
Opdrachtgever/initiatiefnemer: Familie L.I.H.M. Beurskens, Roermondsestraat 31A, 5912 AH Venlo.
Behandelaar Apeladvies: H.J.W. Engelen

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplan(nen).....	6
1.4 Leeswijzer	6
2 GEBIEDS- en PROJECTPROFIEL.....	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Projectprofiel, stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten.....	8
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie.....	10
3 BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid.....	11
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	12
4 SECTORALE ASPECTEN	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Milieuaspecten	16
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	16
4.2.2 Geluid	17
4.2.3 Luchtkwaliteit.....	21
4.2.4 Milieuzonering.....	22
4.2.5 Externe veiligheid	22
4.2.6 Milieueffectrapportage	26
4.3 Waterparagraaf.....	26
4.4 Kabels en leidingen	27
4.5 Natuurbeschermingswet.....	27
4.6 Flora en fauna	28
4.7 Archeologie.....	30
4.8 Verkeer en parkeren	31
5 UITVOERBAARHEID	33
5.1 Economische uitvoerbaarheid	33
5.2 Handhaving.....	33
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure	33
5.4 Bijlagen bij de regels	34
6 BELANGENAFWEGING.....	34
6.1 Planstukken	34

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

De voorliggende toelichting heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Tegelen, sectie B, nummers 3350, 5323 en 5325. De initiatiefnemer is voornemens op het perceel (zie afbeelding 1) een vrijstaande zelfstandige woning te bouwen. Het bouwen van een woning is in strijd met de aan deze gronden toegekende bestemming omdat in het plan geen sprake is van een agrarische bedrijfsvoering.

Op basis van eerder gedane toezeggingen wil de gemeente Venlo in afwijking van de beleidsregel 'Afwijking bestemmingsplan ten behoeve van incidentele bouw woningbouw in particulier opdrachtgeverschap' of de 'Ruimtelijke Structuurvisie 2014' aan het verzoek meewerken indien uit een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening c.q. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 1: links: kadastraal perceel, rechts : luchtfoto bestaande situatie

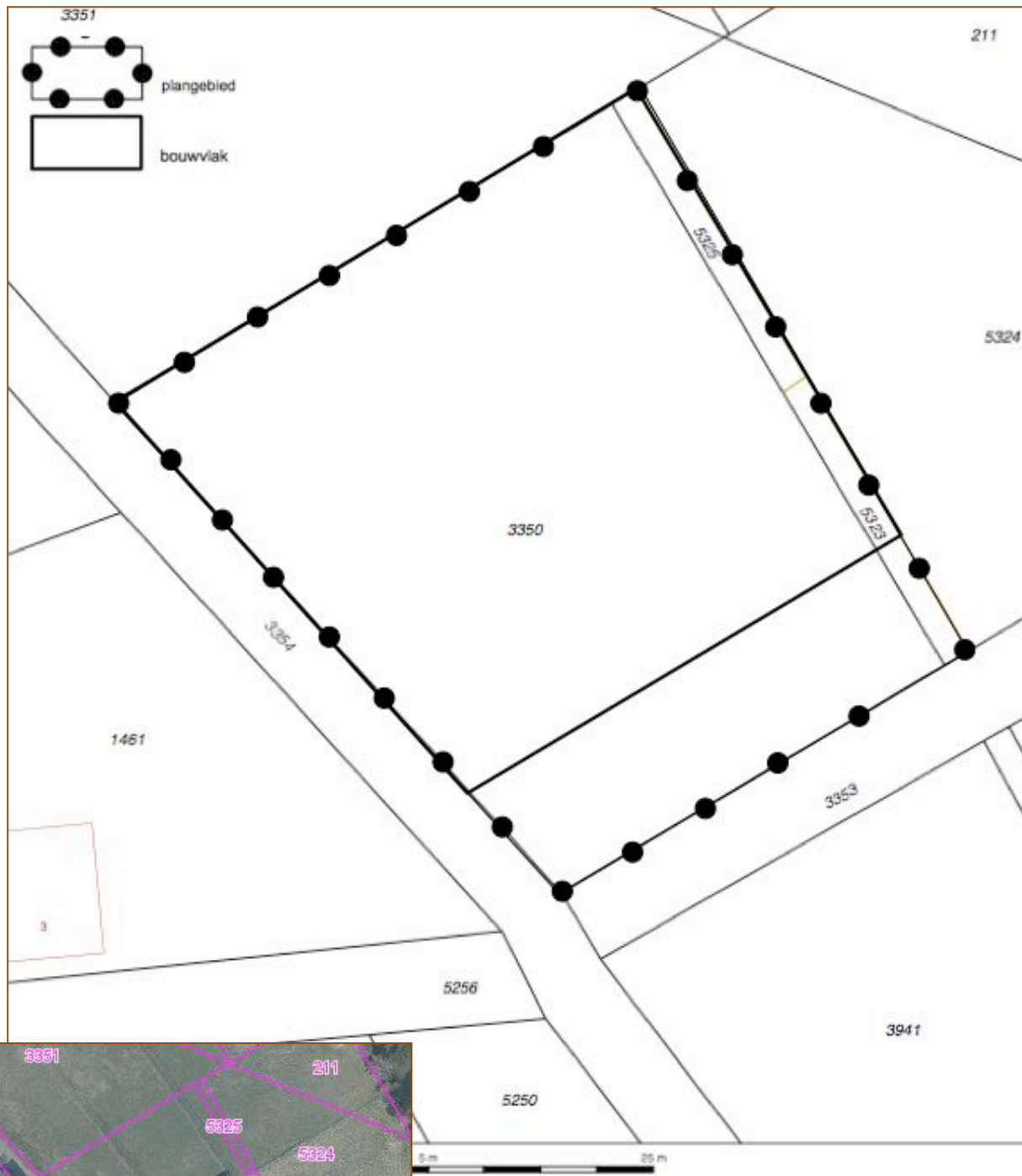
Voor de te bouwen woning zal een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend bij de gemeente Venlo.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied



Afbeelding 2: boven: foto van het besluitgebied en onder: ligging van het besluitgebied in de omgeving op topografische kaart

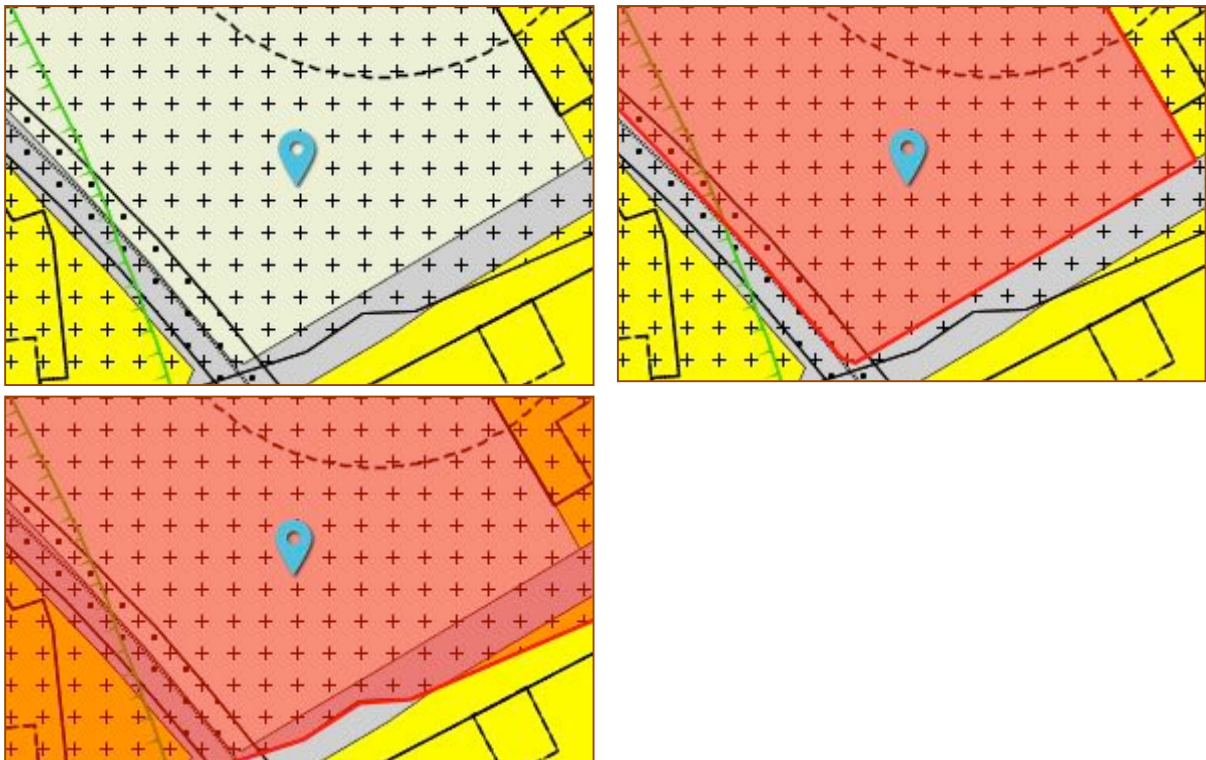
Het plangebied is gelegen aan de Pastoor Lemmensstraat te Tegelen, in het verlengde van de Natte-
weg te Venlo. In de richting van Tegelen gaat de Pastoor Lemmensstraat over naar de Geldersebaan
en deze wegen vormen daarmee een (niet doorgaande) verbinding tussen het stedelijk gebied van de
kernen Venlo en Tegelen. De kern Venlo ligt noordelijk op een afstand van circa 500 meter. Zuidoos-
telijk van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo-Roermond en westelijk de A-73 en de Provincialeweg.



Afbeelding 3: Boven: grens plangebied en onder: luchtfoto plan-
gebied. Bouwvlak 10 meter vanaf de weg.

1.3 Vigerende bestemmingsplan(nen)

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan "Middengebied" (vastgesteld 21 december 2011; ID: NL.IMRO.0983.BPL2009015-VA01). Aan de gronden zijn conform de verbeelding van het bestemmingsplan, de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het bouwen van een woning is in strijd met deze bestemming, omdat er géén sprake is van agrarische bedrijfsvoering.



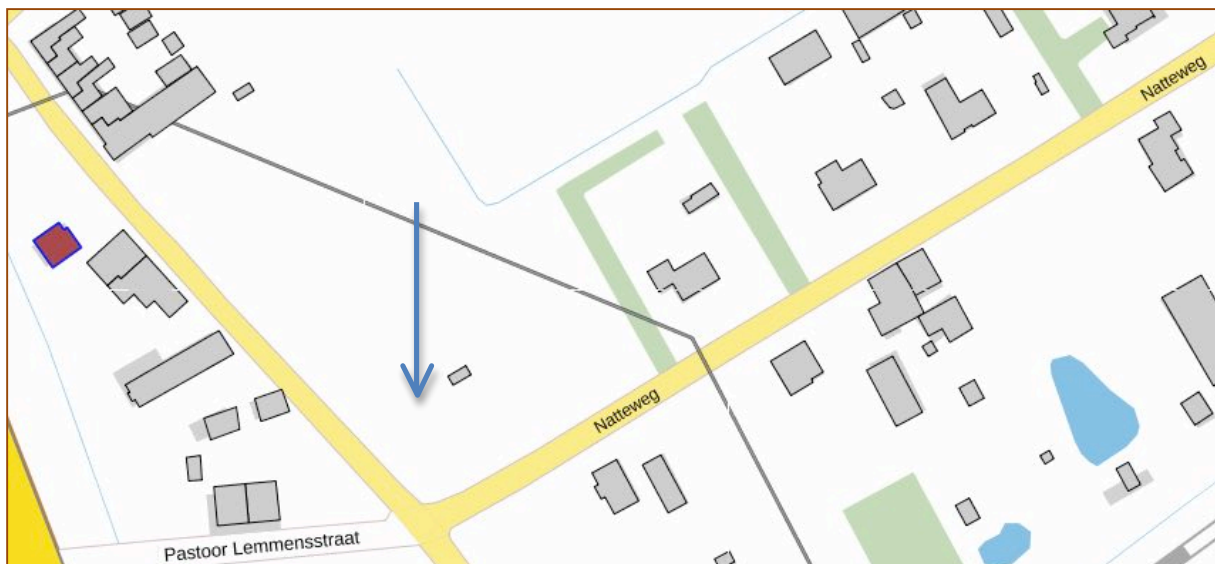
Afbeelding 4: Verbeelding (uitsnede) bestemmingsplan 'Middengebied', rechts de bestemming 'Agrarisch', onder de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

1.4 Leeswijzer

Bij deze ruimtelijke onderbouwing "Woning Pastoor Lemmensstraat ongenummerd" is een verbeelding toegevoegd met betrekking tot het besluitgebied. In de onderbouwing wordt aangegeven waarom deze is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het plan beschikbaar. Hierna volgt een beschrijving van het gebieds- en besluitprofiel en het beleidskader. Daarna wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten en tenslotte volgt de belangenafweging.

2 GEBIEDS- en PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel



Afbeelding 5: Het omliggende gebied van het plangebied op luchtfoto (boven) en de woonfuncties in de omgeving ontleend aan de BAG-kaart (onder).

De Pastoor Lemmensstraat en omgeving is een van vroeger uit agrarisch gebied waarin zowel agrarische bedrijvigheid (akkers en weilanden) en agrarische bebouwing (kassen en bedrijfswoningen) aanwezig zijn alsook burgerwoningen. Dit agrarische gebied transformeert steeds verder naar een gemengd woongebied. In noordelijke richting is een sportpark aangelegd. De afgelopen jaren zijn op voormalige agrarische gronden nieuwe vrijstaande burgerwoningen gerealiseerd.

Het besluitgebied ligt aan de kruising van de Pastoor Lemmensstraat – Vrijenbroekweg – Egypte (zie afbeelding 8). Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van een burgerwoning door het toevoegen van een bouwvlak. In het plangebied zullen de regels gelden zoals in het vigerende bestemmingsplan van toepassing zijn voor de bestemming 'Wonen'. Een woning kan daarom worden gerealiseerd overeenkomstig de stedenbouwkundige randvoorwaarden bij het omvormen van het ter plaatse geldende 'middengebied' naar het landelijke woonmilieu.

2.2 Projectprofiel, stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De percelen kadastraal bekend gemeente Tegelen sectie B nummer 3350, 5323 en 5325 zijn nu als weide in gebruik. Op het perceel (B3350) staat nu een verplaatsbare schuilhut, daar waar een vrijstaande woning zal worden gerealiseerd.



Afbeelding 6: plangebied bestaande situatie

Aan de Natteweg/Pastoor Lemmensstraat liggen aan twee zijden verspreid vrijstaande burgerwoningen. Op enkele plaatsen is er sprake van een open plek tussen de bestaande woningen, zoals ook het voorliggend perceel.

In 2012 is een beleidsregel vastgesteld met als hoofddoel bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap (iedere woning uniek) mogelijk te maken met behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied. Voor de ontwikkeling van woningen in het kader van particulier opdrachtgeverschap voor woningbouw in de omgeving Pastoor Lemmensstraat – Natteweg heeft de gemeente Venlo stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld waaraan de nieuwe woningen dienen te voldoen. Het doel is het behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van

lintbebouwing in voormalig agrarisch gebied. Er is een concreet bouwplan voor het bouwkegel ontwikkeld, waarvoor in principe de algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden gelden die in de beleidsregel zijn opgenomen voor de bouw van nieuwe woningen.

Toegesplitst en geanticipeerd op het besluitgebied betekent dit dat voor de planontwikkeling op voorliggende kavel de volgende randvoorwaarden gelden.

Kavel

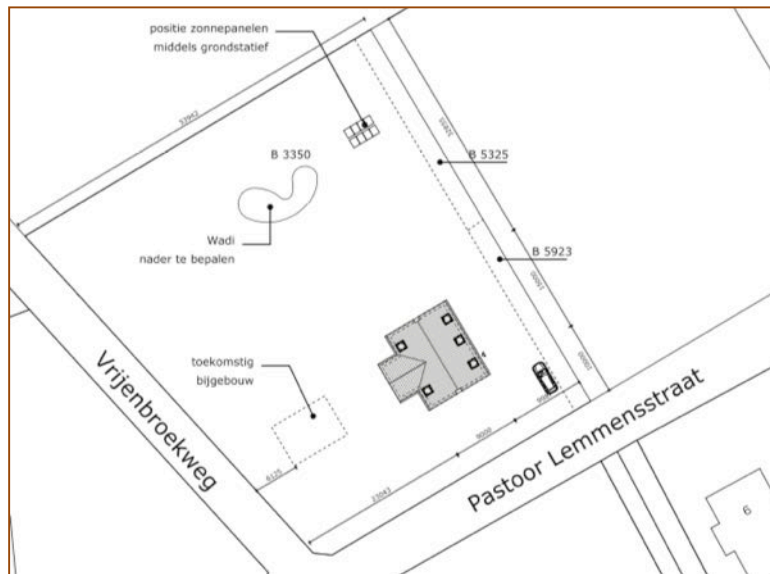
- Breedte en diepte minimaal respectievelijk 30 en 45 meter;

Hoofdgebouw

- Afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 6 meter bedragen;
- De voorgevelrooilijn van de aan de zijde van het plangebied aan de Pastoor Lemmensstraat / Natte-
weg gelegen woningen wordt doorgetrokken en vormt de voorgevelrooilijn voor de nieuwe woning;
- Te bebouwen oppervlak ten behoeve van het hoofdgebouw: maximaal 150 m² in het bouwvlak
hoofdgebouw;
- Met een maximaal volume van 900 m³;
- Met een voorgevelbreedte van maximaal 9 meter;
- Met een maximale goothoogte van 6 meter;
- En een maximale nokhoogte van 10,5 meter;
- Een kap is verplicht met een dakhelling tussen de 30 en 50 graden (behalve bij een mansardekap)
- De nokrichting moet zich loodrecht op de ontsluitingsweg bevinden;
- Aan een hoofdgebouw mogen erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd met een diepte van
maximaal 1,50 meter, een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 0,25 meter
boven de vloer van de eerste verdieping.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- Aan- en uitbouwen dienen minimaal 5 meter uit de voorzijde van het hoofdgebouw te worden ge-
plaatst;
- De gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag 100 m² bedragen;
- Met een maximale goothoogte van 4,00 meter;
- En een maximale nokhoogte van 6,50 meter;
- Een kap is verplicht met een dakhelling tussen de 30 en 50 graden (behalve bij een mansardekap).



7: kadastraal perceel en contouren van de te bouwen woning

Op afbeelding 7 is het perceel met de perceelnummers en de maten afgebeeld. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 2816 m².

Op de afbeelding ter rechterzijde zijn de contouren van het hoofdgebouw getekend. De woning zal op de rooilijn staan van de aan die zijde gelegen woningen en zal een lengte hebben van 18 meter. De zijdelingse perceelgrens is ter rechterzijde 6 meter en aan de linkerzijde 19 meter. De diepte van de woning is 14 meter. Tevens is op het perceel een bijgebouw voorzien van circa 60 m².

Door het volgen van de regels uit het vigerende bestemmingsplan, de genoemde beleidsregel en het bestaande straatbeeld zal de bebouwing stedenbouwkundig passen in het straatbeeld en is er nauwelijks of geen sprake van een negatief ruimtelijke effect. De ligging van het plangebied tussen andere bebouwde percelen aan de Pastoor Lemmensstraat / Natteweg zal de verdichting en een verdere invulling van de lintbebouwing inhouden en geen afbreuk doen aan de algehele beeldkwaliteit van het landschap. Er zijn geen functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren tegen het bouwplan, bestaande uit een woning en eventuele aan-, uit- en/of bijgebouwen. Voor de omgeving zijn er geen zwaarwegende negatieve effecten.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het plangebied maakt tot nu deel uit van enkele als weide in gebruik zijnde percelen. In het verleden was hier sprake van agrarische bedrijvigheid, maar tegenwoordig is er nog alleen sprake van hobbymatig gebruik van de gronden. Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 was de locatie, en de omgeving ervan toen agrarisch in gebruik (weide). Ten noorden van de locatie hebben onverharde wegen gelegen. Volgens het kaartmateriaal is de locatie onbebouwd gebleven. Het plangebied ligt niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied (RSV2014). De nu voorliggende ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarde gelet op aard en omvang van het plan niet aan.

3 BELEID

3.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op het vigerend ruimtelijk beleid voorzover dat voor dit project van belang is.

3.2 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze hoofddoelen zijn:

- 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 zijn onderwerpen van nationaal belang genoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevant voor het voorliggend plan is het verbeteren van de milieukwaliteit, bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Met de beoogde ontwikkeling worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet aangetast. Voor zover van belang voor dit kleinschalig plan worden de specifieke onderwerpen in deze toelichting aan de orde gesteld. Omdat er slechts sprake is van een woning is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Er zijn geen strijdigheden met nationale belangen aan de orde.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen en daarom doorwerken in bestemmingsplannen. Gezien de kleinschaligheid van het plan heeft deze AMvB geen gevolgen voor voorliggend plan.

3.3 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie.

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en

passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.



Afbeelding 8: Uitsnede uit kaart 'Zonering Limburg' POL2014, plangebied bruin omlijnd

Het plangebied ligt volgens de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 (zie afbeelding 8) als landelijk gebied op gronden in het buitengebied van de Regio Noord- Limburg. Dit is vaak agrarische grond met ruimte voor agrarische bedrijven.

Ten aanzien van wonen in het algemeen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. In Noord-Limburg is nog sprake van een groei van de woningbehoefte tot 2030. De overige 'kaarten' van het POL zijn voor het plangebied en de voorgenomen realisatie van de woning niet van belang.

Zoals al in hoofdstuk 3.2 van deze onderbouwing is aangegeven is dit plan vanwege de beperkte omvang niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

De overige regels van het hoofdstuk Ruimte in de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn op het project niet van toepassing. Hiermee is het plan niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Zie hoofdstuk 1.3

Strategische visie Venlo 2030

In de Strategische Visie Venlo 2030 'Venlo Vertelt' geeft Venlo een afwegingskader op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en tevens de nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst.

De gemeente Venlo streeft naar een 'gezonde' groei, die past bij haar mogelijkheden samen met en passend bij haar burgers. Men bouwt uit wat sterk is en zet door op wat reeds in gang is gezet.

Dorpen en wijken bieden veiligheid, geborgenheid en een sociaal netwerk met voorzieningen op maat en schaal.

Het voorliggende project is niet strijdig met de strategische visie omdat het wonen in 't Middengebied daarmee wordt versterkt.

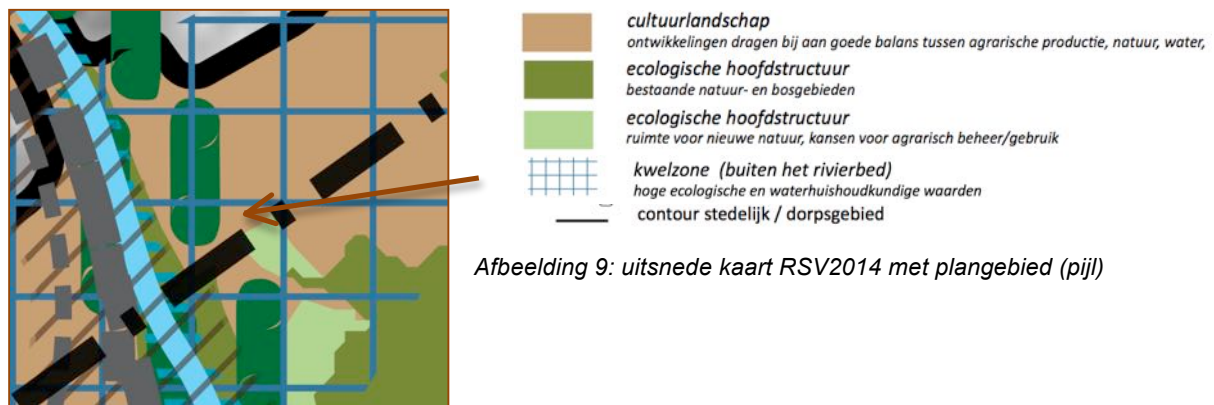
Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen (RSV2014)

In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst voor de komende jaren. Een goede kwaliteit van leven en wonen wordt daarmee beoogd. Er zijn 5 opgaven opgenomen waarmee de raad de ambities en opgaven wil realiseren: drukte in het ommeland, ruimte in de stad, leven met de Maas, voorzieningen op maat en robuuste structuren. Naast deze majeure opgaven hanteert de gemeente drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijke initiatief. Het initiatief is kansrijk indien het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert, de vraag wordt gesteld wat het betrekken van regiogemeenten kan betekenen en het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Het project ligt in het buitengebied en daarover zegt de RSV2014: "Drukke in het ommeland. In het buitengebied streven we naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. De kwaliteit van het landschap profiteert hiervan, evenals de beleving door haar gebruikers. Bestaande bedrijven in het buitengebied willen we kansen bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaan we zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. We zijn zuinig op cultuurhistorisch waardevolle gebieden en we willen natuurgebieden en groene structuren mede gebruiken voor recreatie en toerisme. Daarnaast kunnen we natuur en groen slim benutten met ingrepen die het teveel of tekort aan regen- en grondwater in een gebied in goede banen leidt".

Verder zegt de RSV2014 dat de structuurvisie uiteraard dient als toetsmiddel, maar vooral als gespreksagenda. In essentie heeft deze structuurvisie als doel om – binnen de voorgestelde kaders - ruimte te geven aan initiatiefnemers.

Voor de bestaande woonenclaves in het buitengebied zijn geen nieuwe stedelijke functies toegestaan, zoals woningen, bedrijvigheid of voorzieningen. Onder strikte voorwaarden worden stedelijke functies, de zogenaamde 'rode ontwikkelingen', in het buitengebied toegestaan.



Het plangebied ligt buiten de 'contour stedelijk gebied', waardoor in principe geen nieuwe woningbouw mogelijk is.

Daarnaast is de locatie geen onderdeel van de zone verdichten lintbebouwing Natteweg conform de 'Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmenstraat' en niet opgenomen in de Ruimtelijke Structuurvisie 2014.

Het plangebied ligt wel op een bijzondere locatie, namelijk het 'Middengebied' tussen Venlo en Tegelen. Hier zijn de ontwikkelingen gericht op het versterken van de water- en natuurwaarden en deze moeten de robuustheid hiervan te versterken (zie ook afbeelding 9). Stedelijke ontwikkelingen in dit gebied moeten ingepast worden in het groene casco en dienen voort te bouwen op bestaande stedelijke functies in het gebied.

De voorgenomen realisatie van de woning vormt een kleinschalige ontwikkeling, die plaatsvindt in/aan een bestaand bebouwingslint in het overgangsgebied tussen stedelijk gebied en buitengebied. Voor het gehele gebied rondom de Natteweg zijn voor de inpassing van nieuwe woningen specifieke stedenbouwkundige voorwaarden vastgesteld, in de vorm van de 'Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat'. De aan de Pastoor Lemmensstraat geplande woning ligt net buiten die zone, doch het karakter van het gebied is terplaatse vergelijkbaar met het gebied in de zone en sluit daar ook (fysiek) op aan. Door de eerder genoemde voorwaarden in de beleidsregel ook te hanteren voor de projectlocatie wordt het plan ruimtelijk op een zorgvuldige wijze in de omgeving ingepast, zonder dat dit ten koste gaat van het cultuurlandschap. Het betekent tevens een instandhouding c.q. opwaardering van het gebied aan en langs de Pastoor Lemmensstraat te Tegelen.

De gemeente heeft de medewerking aan het project daarom toegezegd.

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015 en Dynamische woningbouwprogrammering

Woonvisie: Vanuit een zelfbewuste houding wil de regio Venlo zich profileren als een regio waar 'kwaliteit van leven' centraal staat, waar het dus goed leven en wonen is en waar voor een redelijke prijs in verhouding veel woon- en leefgenot te koop en te huur is. Om richting te geven aan lokaal overstijgend woonbeleid heeft de regio Venlo (de gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo) een toekomstbestendige woonvisie met een horizon tot 2020 en een uitvoeringsgerichtheid voor de periode 2011-2015 (5 jaar) opgesteld. Op 26 januari 2011 is de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015 vastgesteld.



Woningbouwprogrammering: Dit is een lokaal uitvoeringsinstrument waarmee invulling wordt gegeven aan het woningbouwkader Woonvisie 2011-2015. De dynamische Woningbouwprogrammering is dan van toepassing. Deze staat in principe geen nieuwe woningen toe.

Hieruit volgt dat de gemeente Venlo medewerking blijft geven aan de plannen die in uitvoering zijn of zijn bekrachtigd door een besluit van het college van burgemeester en wethouders. Op basis van de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering, is aan het plan medewerking te verlenen door het toevoegen van één nieuwe woning op basis van het collegebesluit van 19 juli 2016.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op een aantal milieuaspecten voor zover relevant voor het project.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Door bureau Econsultancy werd op 12 december 2016 een rapport 'historisch bodemonderzoek' ten aanzien van de locatie overlegd, onder nummer 2730.001. Dit rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Uit het rapport blijkt dat dit bureau in 2005 reeds een verkennend en aanvullend bodemonderzoek heeft uitgevoerd. Op omliggende terreindelen voerden verschillende andere bureaus in het verleden eveneens onderzoeken uit. Deze rapporten worden in het nu voorliggende rapport nader toegelicht. De onderzoekslocatie is gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "buitengebied", van het gebied waarvoor de gemeente Venlo een bodemkwaliteitskaart heeft opgesteld. Binnen deze regio komen in de boven- en ondergrond verhoogde gehalten aan metalen, PAK of PCB voor.

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie "Beleidskader bodem 2010", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 28 september 2010).

Op 2 december 2016 is er een terreininspectie uitgevoerd. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie.

De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Indien bij de bouw de grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, zal rekening worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

4.2.2 Geluid

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en railverkeer, maar ook als gevolg van industrielawaai.

In het kader van voorliggende procedure is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door het bureau M-Tech te Roermond. In het onderzoeksrapport nr. Pas.Teg.16.AO BP-01 van 23 december 2016 (als bijlage toegevoegd) is de gevelbelasting als gevolg van het weg- en railverkeerslawaaai berekend. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode 2 zoals opgenomen in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

De projectlocatie is gesitueerd aan de Pastoor Lemmensstraat te Tegelen. Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaai bevindt de projectlocatie zich binnen de geluidzone van de Pastoor Lemmensstraat, de A73 en A74.

Hoofdstuk 6 van de Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidbelasting vanwege een (spoor-)weg bij geluidgevoelige bestemmingen, waaronder woningen.

Als een gemeente via een omgevingsvergunning realisering van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is sprake van een „nieuwe situatie” in de zin van de Wet geluidhinder. Indien een geluidgevoelige bestemming, zoals een woning binnen de geluidzone van een weg of spoorlijn wordt geprojecteerd, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidbelasting. De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidgevoelige bestemmingen (zoals een woning) binnen de geluidzone van een weg of spoorlijn. Binnen deze zone wordt de geluidbelasting berekend.

Situatie.

In de situatie in kwestie ligt de beoogde woning in binnenstedelijk gebied. Voor de Pastoor Lemmensstraat (zonebreedte 200 m) bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB, met een maximale ontheffing tot 63 dB. De aftrek op basis van artikel 110g Wgh bedraagt 5 dB (rijnsnelheid 50 km/h).

Vanuit de A73 en A74 (zonebreedte 400 m) gezien wordt de omgeving als buitenstedelijk aangemerkt, wat betekent dat de voorkeursgrenswaarde 48 dB en de maximale ontheffing 53 dB bedraagt. In dit geval bedraagt de aftrek conform artikel 110g 2 dB (rijnsnelheid 100 km/u).

De spoorweg (traject Roermond - Tegelen) betreft een hoofdspoorweg. Voor dit traject geven de referentiepunten geluidproductieplafonds aan rond 62 dB (Lden). De breedte van de geluidzone is daarmee 300 m. Aangezien de afstand tot het plan circa 150 meter bedraagt, ligt de projectlocatie dus binnen de geluidzone.

De berekeningen van de geluidbelasting afkomstig van het weg- en railverkeer zijn uitgevoerd met het softwareprogramma Geomilieu, V4.10 (modules RMW-2012 en RMR- 2012). Deze rekenprogramma is gebaseerd op standaardrekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012, hoofdstuk 3 (voorschriften voor wegen) en 4 (voorschriften voor spoorwegen).

De verkeersgegevens van de Pastoor Lemmensstraat zijn beschikbaar gesteld door de wegbeheerder (gemeente Venlo). Uitgangspunt voor de berekening is het maatgevende jaar binnen 10 jaar na planrealisering. Rekening houdend met een jaarlijkse autonome groei is het maatgevende jaar 2027 (etmaalintensiteit van 1.900). De verkeersintensiteiten en overige parameters van de A73 en A74 zijn verkregen via het geluidregister wegverkeer. De gegevens van de relevante delen van het spoorwegennet (etmaalintensiteiten, voertuigklassen e.d.) zijn verkregen via de eerder genoemde website van het geluidregister.

De immissiepunten worden gekozen ter plaatse van de relevante gevels van het bouwplan. Uitgegaan wordt van drie verdiepingen voor de woning, waardoor immissiehoogtes van 1,5; 4,5 en 7,5 m zijn gehanteerd.

In onderstaande afbeelding 12/tabel 5-a zijn de hoogst berekende geluidbelastingen (L_{den}) op de gevels van de projectlocatie opgenomen. De aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder is in de geluidbelastingen voor wegverkeer verdisconteerd.

tabel 5-a: geluidbelasting voor prognosejaar 2026						
immissiepunt		hoogte [m]	berekende geluidbelasting L_{den} [dB]			
			wegverkeer*			railverkeer
			A73	A74	Pastoor Lemmens- straat	
01_A	voorgevel woning	1,5	45	47	51	49
01_B	voorgevel woning	4,5	48	50	51	50
01_C	voorgevel woning	7,5	50	51	51	51
02_A	rechterzijgevel woning	1,5	36	38	47	46
02_B	rechterzijgevel woning	4,5	41	41	48	48
02_C	rechterzijgevel woning	7,5	40	42	47	49
03_A	linkerzijgevel woning	1,5	48	47	47	47
03_B	linkerzijgevel woning	4,5	52	50	48	48
03_C	linkerzijgevel woning	7,5	53	50	48	49

*inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh

Afbeelding 10: Berekende geluidsbelasting op de gevels project

A73 en A74

Uit afbeelding 12/tabel 5-a blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de A73 en A74 ten hoogste respectievelijk 53 en 51 dB bedraagt. Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming.

Momenteel is reeds een afscherming tussen de A73, A74 en de woning aanwezig oplopend in hoogte van 3 naar 6 naar 7 meter. Indien deze bestaande afscherming over de gehele lengte wordt verhoogd naar 7 meter, zal dit voor circa 4 en 1 dB reductie kunnen zorgen. Daarmee wordt nog steeds niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Een dergelijke verhoging van de bestaande afscherming wordt - mede gezien het feit dat het in deze om één bouwplan gaat - niet realistisch geacht.

Indien maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de

Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden. Aanvullend zal een onderzoek naar de gevelgeluidwering uitgevoerd moeten worden teneinde een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Pastoor Lemmensstraat

Uit afbeelding 12/tabel 5-a blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Pastoor Lemmensstraat ten hoogste 51 dB bedraagt. Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of verlaging van de maximumsnelheid.

Afscherming tussen de Pastoor Lemmensstraat en de woning wordt niet realistisch geacht.

Het van toepassing zijnde wegdek is akoestisch reeds vrij gunstig. Aanvullende geluidreductie zou bewerkstelligd kunnen worden door vervanging van het wegdek door bijvoorbeeld W12: "dunne dek-lagen B". Dit zal voor circa 4 dB reductie kunnen zorgen. Verlaging van de maximumsnelheid naar bijvoorbeeld 30 km/u levert ook een reductie van circa 4 dB op. Bovendien valt de Pastoor Lemmensstraat dan buiten het regime van de Wet geluidhinder, waardoor het aanvragen van een hogere grenswaarde niet noodzakelijk is. Indien maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden. Aanvullend zal een onderzoek naar de gevelgeluidwering uitgevoerd moeten worden teneinde een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Spoorweg

De geluidbelasting vanwege de spoorwegen bedraagt minder dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Het aanvragen van een hogere grenswaarde is derhalve niet aan de orde.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden voor meerdere wegen, worden tevens de gecumuleerde geluidbelastingen bepaald. Onderstaande afbeelding 13/tabel 5-b geeft de gecumuleerde geluidbelastingen. De cumulatie is uitgevoerd conform hoofdstuk 2 van bijlage I van het reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

tabel 5-b: berekening gecumuleerde geluidbelasting				
i.p.	geluidbelasting [dB]			
	immissiepunt	L*_{VL}	L_{CUM}	L_{VL,CUM}
01_A	voorgevel woning	57	57	57
01_B	voorgevel woning	58	58	58
01_C	voorgevel woning	59	59	59
02_A	rechterzijgevel woning	52	52	52
02_B	rechterzijgevel woning	53	53	53
02_C	rechterzijgevel woning	53	53	53
03_A	linkerzijgevel woning	55	55	55
03_B	linkerzijgevel woning	58	58	58
03_C	linkerzijgevel woning	58	58	58

Afbeelding 11: Berekende gecumuleerde geluidsbelasting

Conclusie

Met betrekking tot de berekende geluidbelastingen als gevolg van de omliggende (spoor-) wegen wordt het volgende geconcludeerd:

*A73 en A74

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de A73 en A74 bedraagt ten hoogste respectievelijk 53 en 51 dB. Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming. Momenteel is reeds een afscherming tussen de A73, A74 en de woning aanwezig oplopend in hoogte van 3 naar 6 naar 7 meter. Indien deze bestaande afscherming over de gehele lengte wordt verhoogd naar 7 meter, zal dit voor circa 4 en 1 dB reductie kunnen zorgen. Daarmee wordt nog steeds niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Een dergelijke verhoging van de bestaande afscherming wordt - mede gezien het feit dat het in deze om één bouwplan gaat - niet realistisch geacht. Indien maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden. Aanvullend zal een onderzoek naar de gevelgeluidwering uitgevoerd moeten worden teneinde een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

*Pastoor Lemmensstraat

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Pastoor Lemmensstraat bedraagt ten hoogste 51 dB. Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of verlaging van de maximum snelheid. Afscherming tussen de Pastoor Lemmensstraat en de woning wordt niet realistisch geacht. Het van toepassing zijnde wegdek is akoestisch reeds vrij gunstig. Aanvullende geluidreductie zou bewerkstelligd kunnen worden door vervanging van het wegdek door bijvoorbeeld W12: "dunne deklagen B". Dit zal voor circa 4 dB reductie kunnen zorgen. Verlaging van de maximumsnelheid naar bijvoorbeeld 30 km/u levert ook een reductie van circa 4 dB op. Bovendien valt de Pastoor Lemmensstraat dan buiten het regime van de Wet geluidhinder, waardoor het aanvragen van een hogere grenswaarde niet noodzakelijk is.

Indien maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden. Aanvullend zal een onderzoek naar de gevelgeluidwering uitgevoerd moeten worden teneinde een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

*Spoorweg

De geluidbelasting vanwege de spoorwegen bedraagt minder dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Het aanvragen van een hogere grenswaarde is derhalve niet aan de orde.

*Cumulatie

De gecumuleerde geluidbelasting LVL,CUM bedraagt ten hoogste 59 dB.

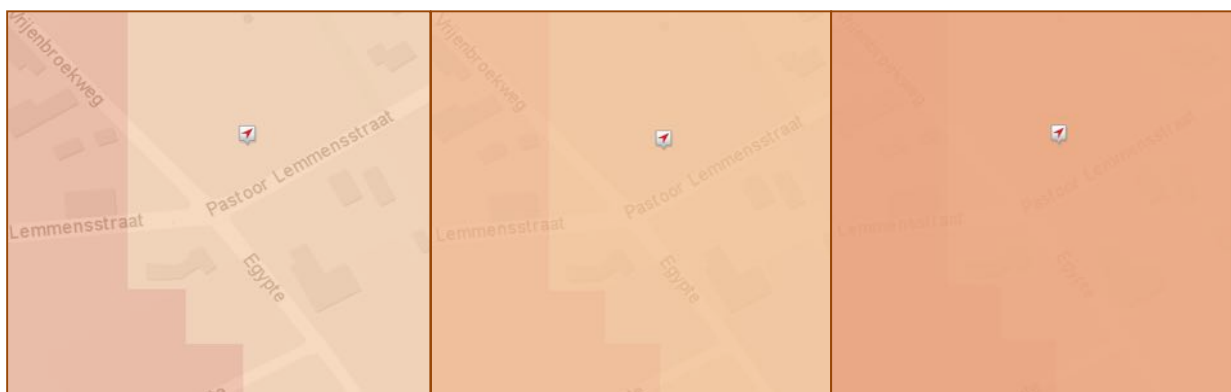
4.2.3 Luchtkwaliteit

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). De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Als een project 'niet in betekenende mate' (NIBM – ministeriële regeling) bijdraagt aan de luchtverontreiniging vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een project. Een project van niet meer dan 1500 woningen met 1 ontsluitingsweg is aangemerkt als zijnde 'niet in betekenende mate'. Het voorliggend project voorziet in de realisering van één woning en is daarmee dusdanig kleinschalig van aard dat de genoemde regeling op het project van toepassing is. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het project.

Er is in het voorliggend plan geen sprake van de toevoeging van een gevoelige bestemming. Desondanks dienen de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ geen belemmering te vormen voor de toevoeging van een woning. Overschrijdingen van deze luchtkwaliteitsnormen komen soms nog voor dicht langs drukke snelwegen, bij veel zware industrie of concentraties intensieve veehouderijen. Het kan daarom uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onaanvaardbaar zijn om een project te realiseren op een bepaalde locatie waar de luchtkwaliteit slecht is, bijv. in de nabijheid van een (snel)weg. Of daarvan sprake is, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

Onderstaande afbeelding toont de stikstofdioxideconcentratie en fijnstof concentratie op onderhavige locatie. Het betreft de gemiddelde concentratie over het jaar 2014, uitgedrukt in microgram per kubieke meter. Op grond van deze kaarten kan geconcludeerd worden dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden.



Afbeelding 12: Kaarten (Atlas Leefomgeving) met gemiddelde concentraties NO₂ (22,5 ug/m³), PM₁₀ (22,6 ug/m³) en PM_{2,5} (15 ug/m³)

De snelweg A73 ligt op een afstand van circa 140 meter. Gelet ook op deze afstand zijn geen gezondheidseffecten te verwachten vanwege de luchtkwaliteit door het wegverkeer op deze in deze omgeving liggende drukste weg.

4.2.4 Milieuzonering



In de directe omgeving van het besluitgebied liggen geen (agrarische) bedrijven die geur- of stankoverlast veroorzaken. Betreffende woning ligt op circa 50 meter van de grens van het noordelijk ervan gelegen sportpark.

Afbeelding 13: Uitsnede bestemmingsplan Middengebied

Het project ligt op minimaal gelijke afstand tot het sportpark als de meeste andere woningen aan de Pastoor Lemmensstraat en Natteweg. Dit betekent dat de milieueffecten vanwege het sportpark reeds beperkt worden door de aanwezigheid van deze woningen. Uit het bovenstaande volgt dat het milieuhygiënisch leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie gelijk of beter zal zijn dan de woningen aan de Natteweg en dat het sportpark niet in haar activiteiten zal worden beperkt door de komst van de beoogde woning.

4.2.5 Externe veiligheid

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

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde 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. Het plaatsgebonden risico wordt aangeduid door middel van een contour.

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 wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het 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. Dit is geen harde norm.

Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Indien sprake is van de ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen, is het Besluit externe veiligheid transportinrichtingen (Bevt) van toepassing.

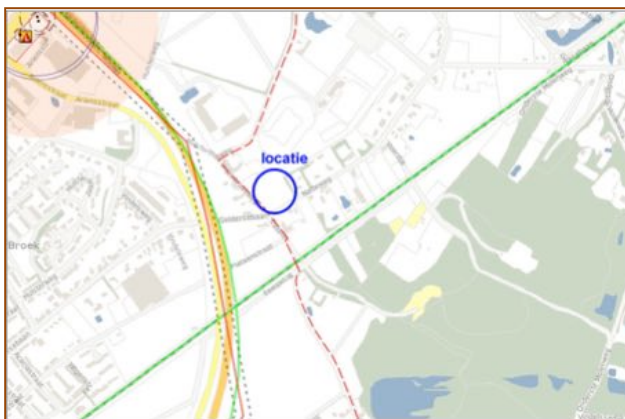
Door bureau Econsultancy te Swalmen werd op 15 juni 2017 onder nummer 2730.004, een notitie geleverd ten aanzien van de externe veiligheid. Het rapport is als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand is een beknopte versie opgenomen.

De quickscan heeft tot doel het inventariseren van de mogelijke activiteiten met gevaarlijke stoffen. Elke bestemmingsplanwijziging dient getoetst te worden aan de normen voor plaatsgebonden risico's en groepsrisico's. Plannen of realiseren van een activiteit nabij voor externe veiligheid (beperkt) kwetsbare objecten is onderzoek noodzakelijk. Het plangebied ligt in de nabijheid van de autosnelweg A73-A74 Nijmegen – Venlo – Roermond. Het plan ligt in het onderzoeksgebied van 200 meter van deze auto- snelweg A73.

De gemeente Venlo heeft een Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2012. Hierin worden de risicobronnen beschreven en de verantwoording hiervan.

Het plan voorziet in de realisatie van een woning.

In de nabijheid liggen meerdere woningen (meer dan twee per hectare). De nieuwe woning zal als een kwetsbaar object beschouwd worden. Door de toevoeging van de woning verandert de status van de objecten in de omgeving niet; de omliggende woningen zijn alle al kwetsbare objecten.



Afbeelding 14: Ligging planlocatie op uitsnede risicokaart.

Uit de inventarisatie van de provinciale risicokaart blijkt dat het plan nabij de autosnelweg A73-A74 (Nijmegen – Venlo – Roermond) en de hogedruk aardgastransportleiding Z-508-01 en de spoorlijn Venlo-Roermond is gelegen. Op grotere afstand ligt een LPG-tankstation en de spoorlijn Eindhoven-Venlo-Duitsland.

*Hogedruk aardgastransportleiding

Ten westen, grenzend aan het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding. Het betreft hier de leiding Z-508-01 en wordt beheerd door Gasunie Transport Services B.V.. De leiding heeft een maximale werkdruk van 40 bar en diameter van 8 inch. De leiding heeft een maximale werkdruk van 40 bar en diameter van 8 inch. De inventarisatieafstand bedraagt 95 meter, de 100% letaliteitszone bedraagt 50 meter. De belemmeringsstrook bedraagt tenminste 5 meter aan weerszijden van (het hart van) de buisleiding.

De toekomstige woning komt binnen deze afstanden te liggen. In het inventarisatiegebied (95 meter aan weerszijden van de leiding en ca. 1.200 meter in beide richtingen langs de leiding) is het aantal aanwezigen beperkt.

Het groepsrisico in de bebouwde kom ligt ruim onder de oriënterende waarde¹. Het aantal aanwezigen neemt met 1,2 in de dagperiode en 2,4 in de nachtperiode toe. Door deze toevoeging zal de toename van het groepsrisico minder dan 10% bedragen. Uit het Beleidsplan Externe Veiligheid van de gemeente Venlo blijkt ook dat er buiten de leidingen geen 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Geconcludeerd wordt dat er geen overlap bestaat met de 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour, het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt en de toename van het groepsrisico dusdanig gering is, dient er een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

*Autosnelweg A73-A74

Het plangebied ligt in de nabijheid van het knooppunt Tiglia waar de A74 (Venlo - Mönchengladbach) bij de A73 (Nijmegen – Venlo – Roermond) komt. De A73 is opgenomen in de Regeling Basisnet, bijlage 1. Langs dit wegvak is geen 10-6 PR-contour en ook geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Het plan ligt op circa 115 meter van de autosnelweg. Het onderzoeksgebied bedraagt 200 meter.

Uit onderzoek is gebleken dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Verder bestaat er geen overlap met de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied met het plangebied. Ook hier geldt dat het groepsrisico dusdanig beperkt is ten opzichte van de huidige situatie (het aantal aanwezigen neemt met 1,2 in de dagperiode en 2,4 in de nachtperiode toe).

Geconcludeerd wordt dat er geen overlap bestaat met de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied, er overlap bestaat met invloedsgebieden van stofcategorieën, het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt en de toename van het groepsrisico dusdanig gering is, dat er een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient te worden opgesteld.

*LPG-Tankstation

Ten noordwesten, op ruim 750 meter van het plangebied ligt het LPG-tankstation aan de Venloseweg. Het invloedsgebied van een LPG-tankstation bedraagt 150 meter. De PR-contouren bedraagt maximaal 45 meter. Geconcludeerd wordt dat er geen overlap met de invloedsgebied en de PR-contouren en het plangebied bestaat.

*Spoorlijn Venlo-Roermond en Eindhoven-Venlo-Duitsland

Het plangebied ligt op circa 140 meter van de spoorlijn Venlo (oost)-Roermond (route 50). De spoorlijn is opgenomen in de Regeling Basisnet, bijlage 2. Het plangebied ligt binnen het onderzoeksgebied (200 meter) van de spoorlijn. De spoorlijn heeft geen plasbrandaandachtsgebied en geen 10-6/j plaatsgebonden risicocontour. Uit de beleidsvisie van de gemeente blijkt dat langs dit traject het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Het plangebied ligt op circa 1,2 kilometer van de spoorlijn Eindhoven –Venlo – Duitsland (route 12). De spoorlijn is opgenomen in de Regeling Basisnet, bijlage 2. Het plangebied ligt buiten het onderzoeksgebied (200 meter) van de spoorlijn. De spoorlijn heeft geen plasbrandaandachtsgebied en geen 10-6/j plaatsgebonden risicocontour. Uit de beleidsvisie van de gemeente⁴ blijkt dat langs dit traject het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Ook hier geldt dat de toename van het groepsrisico dusdanig beperkt is ten opzichte van de huidige situatie (het aantal aanwezigen neemt met 1,2 in de dagperiode en 2,4 in de nachtperiode toe).

Geconcludeerd wordt dat er geen overlap bestaat met de 10-6/j plaatsgebonden risicocontour en het plasbrandaandachtsgebied, er overlap bestaat met invloedsgebieden van stofcategorieën, het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt en de toename van het groepsrisico dusdanig gering is, dat er een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient te worden opgesteld.

*Beperkte verantwoording van het groepsrisico

De betreffende ontwikkeling is niet aan te merken als een extra kwetsbaar object zoals dit is vastgelegd in de beleidsvisie van de gemeente Venlo. Uit de beleidsvisie van de gemeente is gebleken dat het groepsrisico in de huidige situatie de oriënterende waarde niet overschrijdt ten gevolge van de hogedruk aardgastransportleiding, de autosnelweg A73-A74 en spoorlijn Venlo-Roermond en de spoorlijn Eindhoven-Venlo-Duitsland.

Door de realisatie van de woning zal het aantal aanwezigen toenemen met 1,2 personen in de dagperiode en 2,4 personen in de nachtperiode. Dit aantal is zeer beperkt en zal niet leiden tot een overschrijding van de oriënterende waarde.

De zelfredzaamheid kan als goed worden beoordeeld. De ontvluchting vanuit het plangebied van de risicobronnen af is goed. De bewoners kunnen via de Natteweg (een rustige weg) naar het noordoosten, of via de Egypte naar oosten, dan wel via de Vrijenbroekweg naar het noorden. Het vluchten naar het westen via de Geldersebaan wordt niet aanbevolen (tunneltje onder de A73 door). Aangenomen wordt dat de mobiliteit van de aanwezigen goed is en ze goed in staat zijn om zich zelf in veiligheid te brengen.

In de beleidsvisie zijn aanvullende bouwkundige maatregelen opgenomen voor de autosnelweg, de spoorlijnen en de hogedruk aardgastransportleiding.

De zelfredzaamheid kan als goed worden beoordeeld. De ontvluchting vanuit het plangebied van de risicobronnen af is goed. De bewoners kunnen via de Natteweg (een rustige weg) naar het noordoosten, of via de Egypte naar oosten, dan wel via de Vrijenbroekweg naar het noorden. Het vluchten naar het westen via de Geldersebaan wordt niet aanbevolen (tunneltje onder de A73 door). Aangenomen wordt dat de mobiliteit van de aanwezigen goed is en ze goed in staat zijn om zich zelf in veiligheid te brengen.

Conclusie

De quickscan heeft tot doel het inventariseren van de mogelijke activiteiten met gevaarlijke stoffen. Elke bestemmingsplanwijziging dient getoetst te worden aan de normen voor plaatsgebonden risico's en groepsrisico's.

In de nabijheid liggen meerdere woningen (meer dan twee per hectare). De nieuwe woning moet als een kwetsbaar object beschouwd worden. Door de toevoeging van de woning verandert de status van de objecten in de omgeving niet; de omliggende woningen zijn alle al kwetsbare objecten. De betreffen- de ontwikkeling is niet aan te merken als een extra kwetsbaar object zoals dit is vastgelegd in de beleidsvisie van de gemeente Venlo.

Uit de inventarisatie van de provinciale risicokaart blijkt dat het plan nabij de autosnelweg A73-A74 (Nijmegen – Venlo – Roermond) en de hogedruk aardgastransportleiding Z-508-01 is gelegen. Op grotere afstand ligt een LPG-tankstation en de spoorlijn Eindhoven-Venlo-Duitsland.

Uit de beleidsvisie van de gemeente is gebleken dat het groepsrisico in de huidige situatie de oriënterende waarde niet overschrijdt ten gevolge van de hogedruk aardgastransportleiding, de autosnelweg A73-A74 en spoorlijn Venlo-Roermond en de spoorlijn Eindhoven-Venlo-Duitsland.

Door de realisatie van de woning zal het aantal aanwezigen toenemen met 1,2 personen in de dagperiodes en 2,4 personen in de nachtperiode. Dit aantal is zeer beperkt en zal niet leiden tot een overschrijding van de oriënterende waarde. De toename van het groepsrisico bedraagt minder 10%.

Uit de beleidsvisie van de gemeente blijkt dat er voorwaarden opgenomen zijn voor de inrichting van het pand en bouwkundige maatregelen moeten worden getroffen.

4.2.6 Milieueffectrapportage

Er zijn in casu geen milieueffecten in het geding die noodzaakt tot een milieueffectrapportage.

4.3 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2013 bestaat de verplichting een watertoets uit te voeren.

Het Rijk heeft haar beleid voor waterbeheer vastgelegd in het Nationaal Waterplan. De provincie deed dat in het POL2014. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld. Goede waterkwaliteit, afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevoor-

ren van infiltratie van water in de bodem zijn belangrijke uitgangspunten, ook op grond van gemeentelijk beleid. In het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het besluitgebied is nu in gebruik als wei. De nieuwe ontwikkeling in het besluitgebied betreft de bouw van een nieuwe vrijstaande woning. Sommige plannen dienen te worden ingediend bij het watertoetsloket. Gelet op de desbetreffende notitie van het Waterschap Peel en Maasvallei hoeft een plan niet te worden ingediend indien de toename van bebouwing en/of verhard oppervlak niet meer dan 2000 m² bedraagt. In de voorliggende situatie is de totale oppervlakte van de percelen circa 2650 m². De woning (circa 500 m²) en overige verharde oppervlakten zullen echter beduidend minder m² betreffen, zodat geen wateradvies noodzakelijk is.

Het hemelwater zal via een voldoende gedimensioneerde infiltratievoorziening op het eigen perceel afgevoerd worden. Er wordt rekening gehouden met het dakvlak en de overige verharding (uitrit). Er zal geen (water)overlast ontstaan op aangrenzende percelen. Het vuilwater wordt aangesloten op de gemeenteriool. De aspecten rondom de waterhuishouding vormen derhalve geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Kabels en leidingen

Overeenkomstig de wettelijke regels zal indien noodzakelijk een KLIC-melding worden gedaan.

4.5 Natuurbeschermingswet

In de voorliggende ontwikkeling is sprake van de realisatie van een nieuwe woning op een locatie van circa 2650 m². De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als gras/weiland en is (zeer) kleinschalig bebouwd met twee schuilstallen.

Vanaf 1 januari 2017 treedt waarschijnlijk de Wet natuurbescherming in. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet is gericht op:

- 1) Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden.
- 2) Het doelmatig uitvoeren van het beheer.
- 3) Samenhang brengen in het beleid.

In de Wet natuurbescherming wordt wat flora en fauna betreft onderscheid gemaakt tussen vogels, soorten die voorkomen op de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn en overige soorten, laatstgenoemde groep is te vergelijken met de huidige zogenaamde "Tabel 2-soorten".

Als de wet in werking is getreden dan bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen.

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Duitse Vogel-schutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald über Meinweg', bevindt zich op circa 2,6 kilometer

afstand ten oosten van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of een Beschermd Natuurmonument. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen zijn vanwege de aard van de plannen en de afstand tot het Natura 2000-gebied niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 700 meter ten zuidoosten van de onderzoekslocatie. Door de afstand en de aard van de voorgenomen plannen (nieuwbouw van een woonhuis) worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat echter niet aangetast, waardoor mitigatie en compensatie van natuurwaarden niet van toepassing is. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

4.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd.

Door het bureau Econsultancy is op 15 december 2016 een rapport opgesteld "Quickscan flora en fauna" met betrekking tot het projectgebied en heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de wet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Het rapport is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

De resultaten ten aanzien van de gebieden zijn in de desbetreffende hoofdstukken vermeld. Ten aanzien van de flora en fauna is het volgende van toepassing.

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 13 december 2016. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van "expert judgement" nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg.

De onderzoekslocatie is volledig onbebouwd behalve twee (zeer) kleinschalige schuilstalen, beide zonder dakbeschot. Derhalve is de onderzoekslocatie ongeschikt voor jaarrond beschermde soorten

als huismus en gierzwaluw. De aanwezige bomen in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op nesten van jaarrond beschermde broedvogels als buizerd, sperwer en ransuil; deze zijn niet aangetroffen. Binnen de onderzoekslocatie is geschikt foerageergebied aanwezig voor de steenuil. Tijdens het veldbezoek zijn de aanwezige schuilstalen gecontroleerd en hierbij zijn geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat de onderzoekslocatie en de omgeving gebruikt wordt door de steenuil. Wegens het ontbreken van bebouwing en (loof)bomen met holtes zijn er op de onderzoekslocatie geen soorten uit beschermingscategorie 5 (grote nesten en holenbroeders) te verwachten. Door het ontbreken van struiken, heggen en coniferen zijn op de onderzoekslocatie geen geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogels als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst en hout-duif. De begraasde weide vormt echter wel geschikt habitat voor weidevogels als Kievit en veldleeuwerik. Verstoring ten opzichte van algemene broedvogels, als gevolg van de voorgenomen plannen, is dan ook mogelijk aan de orde.

De schuilstalen op de onderzoekslocatie zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden. De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat incidenteel gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig. Verstoring ten opzichte van een potentiële vliegroute is redelijkerwijs uit te sluiten doordat desbetreffende lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, haas, konijn, mol en verschillende muizensoorten. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van konijnen of muizen worden vergraven. De das komt volgens de verspreidingsgegevens van NDFF voor in de omgeving van de onderzoekslocatie. Gelet op het ontbreken van kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet in gebruik is door de steenmarter. Het voorkomen van overige streng beschermde grondgebonden zoogdieren, zoals bever, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Aangezien de locatie geheel bestaat uit begraasd weiland en twee schuilstalen is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie niet te verwachten. Tevens zijn er geen beschermde planten waargenomen bij het veldbezoek.

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn.

Voor de te verwachten soorten, egel, haas, konijn, mol, muizensoorten, bruine kikker en gewone pad, geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de wet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Overtredingen van de huidige en nieuwe wet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

Uit bovenstaande volgt dat voorliggend project uitvoerbaar is en een aanvraag om een vergunning noch een vervolgonderzoek aan de orde is.

4.7 Archeologie

Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

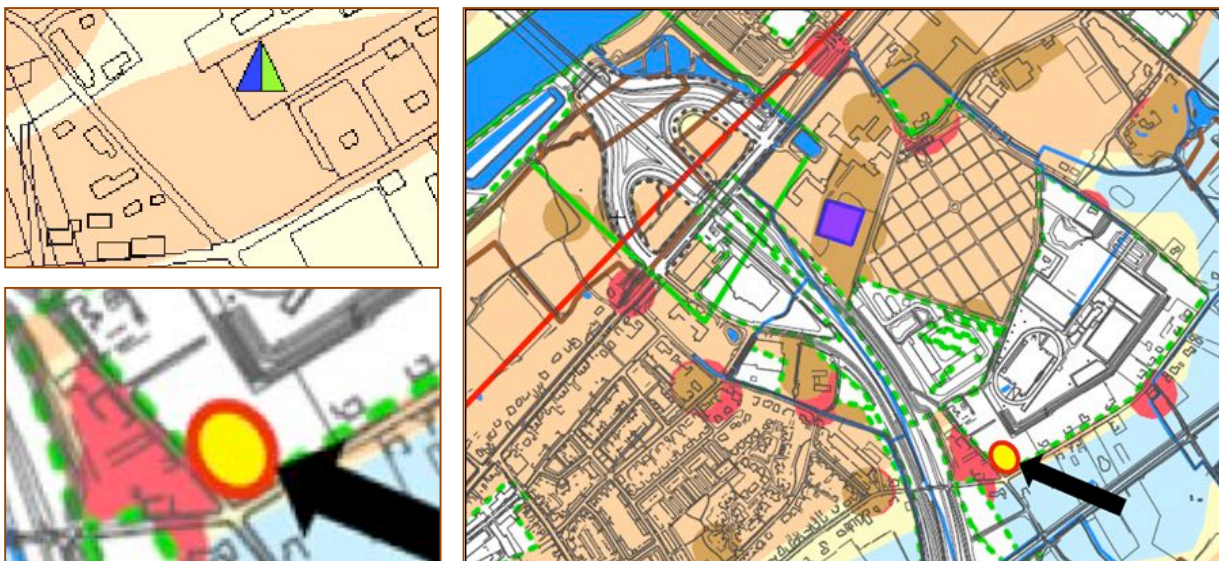
De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpas-sing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodem-ingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onder-zoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem door-gaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Het besluitgebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Door de voorgenomen ontwikkeling vinden er bodemingrepen plaats en daarom moet nagegaan wor-den of er een verkennend onderzoek aan de orde is. De ontwikkeling bestaat uit de bouw van een nieuwe woning.

Binnen de gemeente Venlo is dit beleid vertaald in de archeologische beleidskaart (ABK).



Afbeelding 15: uitsneden archeologische beleidskaart (ABK)

De archeologische beleidskaart van de gemeente laat zien dat binnen het besluitgebied de archeologische verwachtingswaarde aangeduid is als 'zone met een hoge/middelhoge archeologische verwachting'. (zie afbeelding 15 linksboven)

Uit informatie van de gemeente Venlo blijkt dat de betreffende gronden zijn gelegen binnen een reeds onderzocht en vrijgegeven gebied; op afbeelding 15 rechts en linksonder weergegeven. Het vrijgegeven gebied is op de afbeelding wit en wordt begrensd door een groene onderbroken lijn.

Hierdoor is het aspect archeologie verder niet meer aan de orde en is er ook geen verder onderzoek of rapportage noodzakelijk.

4.8 Verkeer en parkeren

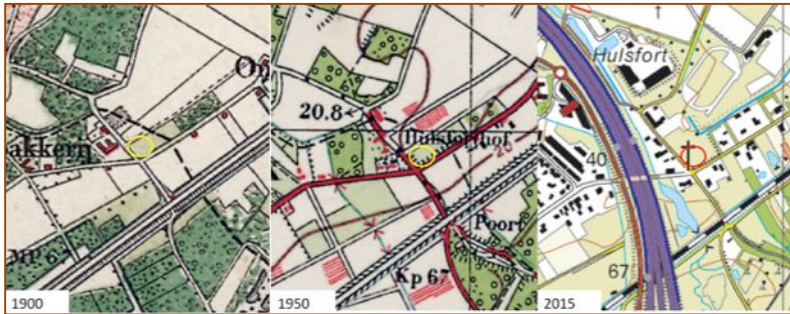
Door de voorgenomen activiteiten zal er niet ingrijpend extra verkeer naar de locatie komen waardoor de extra verkeersbewegingen beperkt zijn en geen verdere consequenties kent.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein dat wordt bereikt door een inrit van 3 meter breedte. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsregel "uitweg" 2014.

4.9 Cultuurhistorische waarden

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening 2012 dienen bij ruimtelijke plannen alle cultuurhistorische waarden te worden meegewogen. Er moet rekening worden gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de iden-

titeit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.



Afbeelding 16: Historisch kaartmateriaal.

Het betreft de 1) Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg 2) Archeologie en 3) Cultuurlandschap/historische geografie. In de paragrafen 2.3 en 4.7 is reeds ingegaan op gebouwd erfgoed en historisch landschap en archeologie. Hiernaar wordt korthedshalve verwezen. Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide) en werd deze extensief bewoond. Ten noorden van de locatie hebben onverharde wegen gelegen. Volgens het kaartmateriaal is de onderzoekslocatie onbebouwd gebleven. De percelering terplaatse wordt niet als kenmerkend aangegeven in het kader van Cultuurhistorisch GIS. Er is evenmin sprake van een aandachtsgebied. Het landschap terplaatse is op de provinciale kaart voor cultuurhistorie aangemerkt als 'Nieuw cultuurland 1806/1840-1890'. Volgens de kaart zijn op de locatie geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Door het volgen van de regels uit het vigerende bestemmingsplan en beleidsregels in combinatie met het bestaande straatbeeld zal de bebouwing stedenbouwkundig passen in het straatbeeld en is er nauwelijks of geen sprake van een negatief ruimtelijke effect. De ligging van het plangebied tussen andere bebouwde percelen aan de Pastoor Lemmensstraat / Natteweg zal de verdichting en een verdere invulling van de lintbebouwing inhouden en geen afbreuk doen aan de algehele beeldkwaliteit van het landschap. Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat door de gewenste ontwikkeling geen belangrijke aantasting van cultuurhistorische waarden aan de orde is en dit aspect geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Op de onderhavige situatie zijn geen grondexploitatieregels van toepassing. De ontsluiting van het perceel leiden evenmin tot kosten of voorzieningen waarop afdeling 6.4 Wro van toepassing. De gemeentelijke financiën zijn hierbij dus niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer.

Van gemeentewege zal een overeenkomst ten aanzien van een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden opgesteld. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venlo komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens heeft de planologische wijziging dusdanig weinig impact op de omgeving dat de kans op vergoedbare planschade minimaal wordt geacht. Immers, de bestemming blijft een woonbestemming.

5.2 Handhaving

Handhavingsaspecten aanvullend op het vigerend bestemmingsplan zijn niet aan de orde.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure

Wettelijk overleg zal plaatsvinden ex. artikel 3.1.1. Bro.

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 ontwerpbesluit 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 aanvankelijke aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag één maal 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 3o, 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).

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft met ingang van gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn PM zienswijzen ingediend.

5.4 Bijlagen bij de regels

n.v.t.

6 BELANGENAFWEGING

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Door het doorlopen van een buitenplanse afwijkmogelijkheid (artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 Wabo) kan een planologisch-juridisch kader worden gegeven voor de gewenste ontwikkeling. Het project is niet in strijd met het beleid op de verschillende bestuursniveaus, noch is er sprake van belemmerende milieuhygiënische en andere aspecten. Er bestaan geen bezwaren tegen het project op grond van een goede ruimtelijke ordening en een goede motivering van het besluit op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

6.1 Planstukken

Dit plan bestaat uit een ruimtelijke onderbouwing (met bijlage: akoestisch onderzoeksrapport, notitie Externe Veiligheid, quickscan flora en fauna en rapport historisch bodemonderzoek) en een besluitgebiedskaart.