



Ruimtelijke onderbouwing

t.b.v. omgevingsvergunning

“Huiskensstraat 44a Venlo”

IMRO nummer: NL.IMRO.0983.OV201701HUISKNS44A-VA01

Rapportnummer:	20161122-2
Datum:	2 mei 2017
Ontwerp:	2 mei 2017
Architect:	Joep Selen, Bureau v. Restauratie erfgoed Rotterdam
Vaststelling:	13 juli 2017
Opdrachtgever/initiatiefnemer:	Mw. G.W.M.T. Wienhoven-Billekens, Huiskensstraat t.h.v. nummer 46
Behandelaar Apeladvies:	H.J.W. Engelen
Beschrijving:	Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3 ^o Wabo) en het verbouwen van een bijgebouw tot woning na splitsing van een perceel.
Doel:	Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in verband met de in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan volgens de Wabo voor de bouw van een woning aan de Huiskensstraat ter hoogte van nummer 46 te Venlo.

Inhoudsopgave

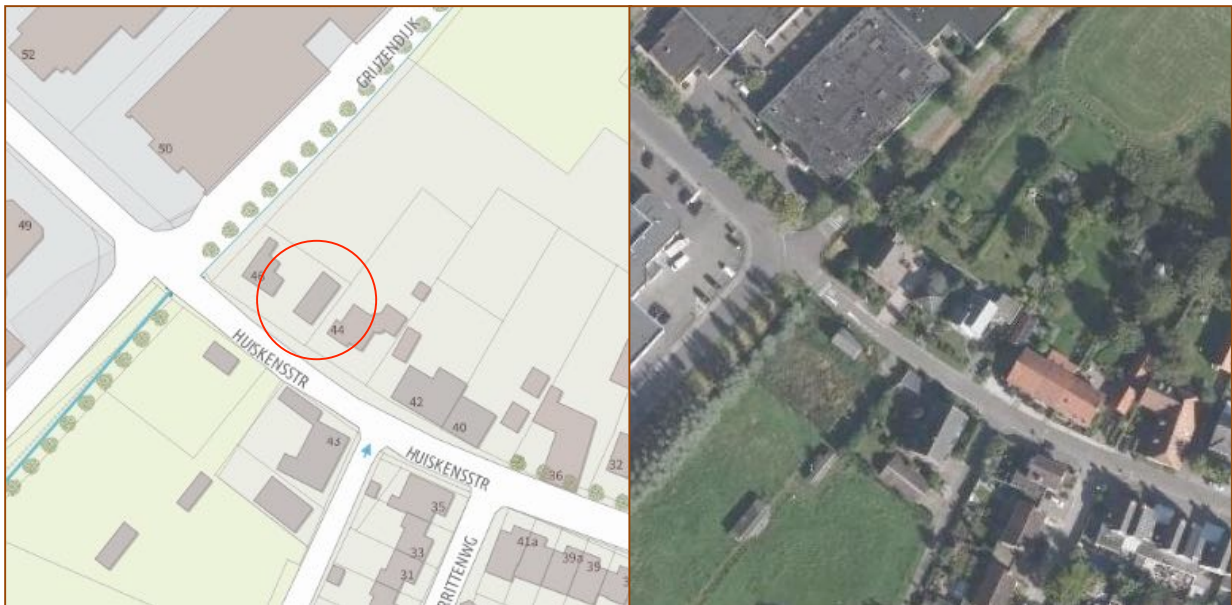
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplan(nen)	9
1.4 Leeswijzer	9
2 GEBIEDS- en PROJECTPROFIEL	10
2.1 Gebiedsprofiel	10
2.2 Projectprofiel	10
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	12
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	12
3 BELEID	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4 SECTORALE ASPECTEN	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Milieuaspecten	16
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	16
4.2.2 Geluid	16
4.2.3 Luchtkwaliteit	19
4.2.4 Milieuzonering	20
4.2.5 Externe veiligheid	21
4.2.6 Milieueffectrapportage	25
4.3 Waterparagraaf	25
4.4 Kabels en leidingen	25
4.5 Natuurbeschermingswet	25
4.6 Flora en fauna	26
4.7 Archeologie	27
4.8 Verkeer en parkeren	27
5 UITVOERBAARHEID	28
5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
5.2 Handhaving	28
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure	28
5.4 Bijlagen bij de regels	29
6 BELANGENAFWEGING	29
6.1 Planstukken	29

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De voorliggende toelichting heeft betrekking op het splitsen van het kadastraal perceel sectie A nummer 3065 waarop één woning staat. Door het splitsen van het perceel ontstaat de mogelijkheid om het huidige bijgebouw bij woning nummer 46 te verbouwen tot een zelfstandige woning (zie afbeelding 1).

De gemeente Venlo heeft het verzoek om een nieuwbouwwoning vooraf getoetst aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering. Daarin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd zijn initiatieven voor een enkele woning. Hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt wel medewerking verleend. In onderhavige situatie is sprake van een kavelsplitsing en de toevoeging van een enkele woning en er is geen sprake van een verstoring van de woningmarkt zodat er geen bezwaar bestaat tegen het voorliggend plan.



Afbeelding 1: links: kadastraal perceel met het na splitsing van de percelen tot woning te verbouwen bijgebouw, rechts : luchtfoto bestaande situatie

Aan de Huiskensstraat, tussen huisnummer 44 en 46 is een Prieel/tuinhuis gelegen (zie afbeelding 2). Het prieel maakte deel uit van de 1903 herbouwde Mathijssenhof die nu nog aan dezelfde kant van de straat is gelegen.

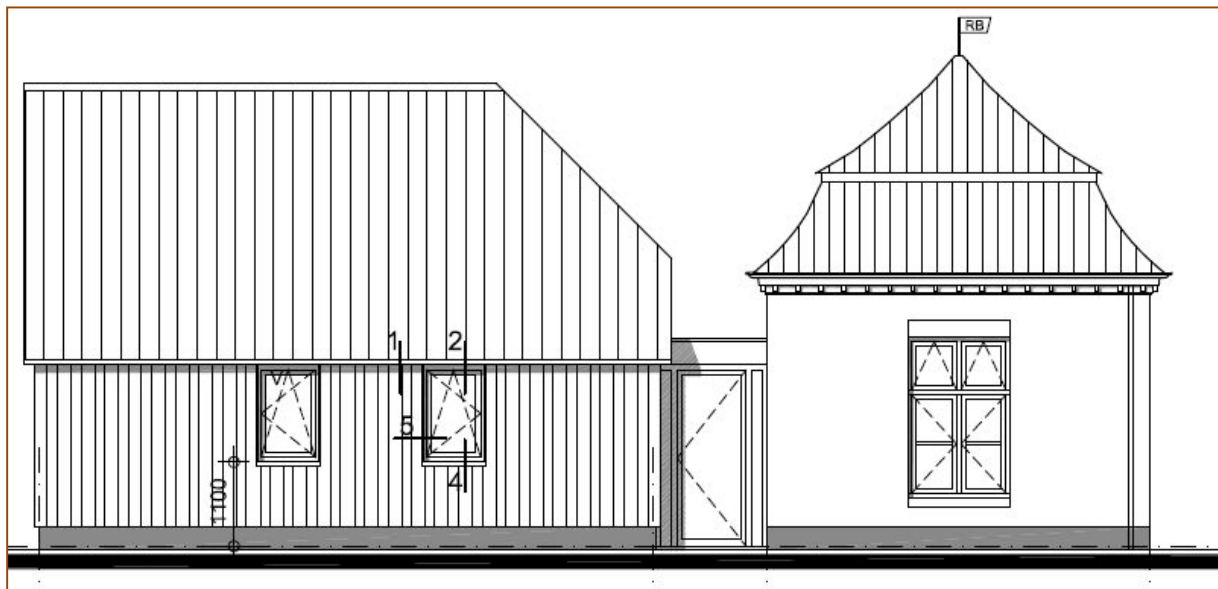
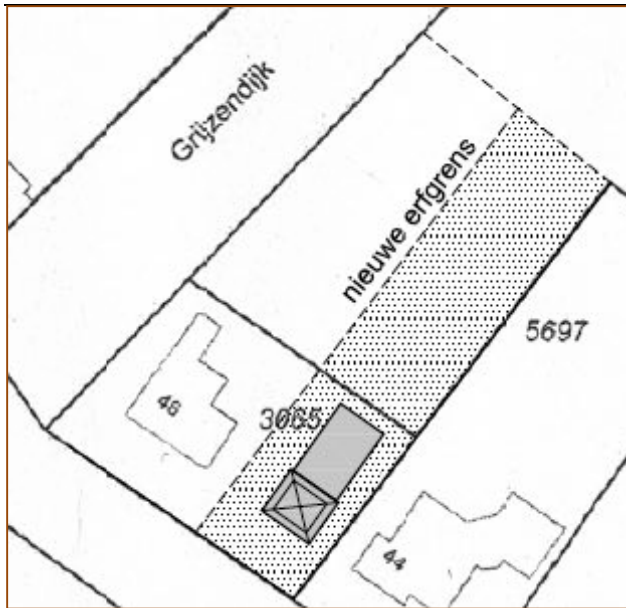
Het prieel is aangemerkt als beeldbepalend pand in het Stadsbeeld Straelseweg/t Ven (Nota Stadsbeelden gemeente Venlo, Dienst VROM Afdeling VRMSP, 199). Het Monumentenhuis heeft in opdracht van de Gemeente Venlo in december 2003 een cultuurhistorische beschrijving opgesteld; auteur is de heer R.H.M. Denessen. Er moet aanzienlijk geïnvesteerd worden in de restauratie van het Prieel. Dat kan door het prieel een nieuwe, goede en langdurige functie te geven als gelijkvloerse

ouderenwoning. Op deze manier wordt er geïnvesteerd en gerestaureerd in het prieel. Door een compact volume achter het bestaande gebouw te plaatsen, waarin alle moderne voorzieningen komen, wordt het gebouw herbestemd en zal het langdurig beschermd blijven. Nu zal dit monument een nieuwe toekomst krijgen middels een acceptabele functie. Ouderenwoningen zijn er tekort en op deze manier kunnen ouderen ook langer thuis en in hun eigen omgeving blijven wonen.



Afbeelding 2: links: voor- en zijgevel van het prieel; rechts: achterbouw garage en tuinopslag

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsomschrijving omdat de bestemming ter plaatse de aanduiding bijgebouw heeft en het hier om een zelfstandige (senioren)woning gaat. Het project is in strijd met het geldende bestemmingsplan 't Ven'. Er kan medewerking worden verleend middels een afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

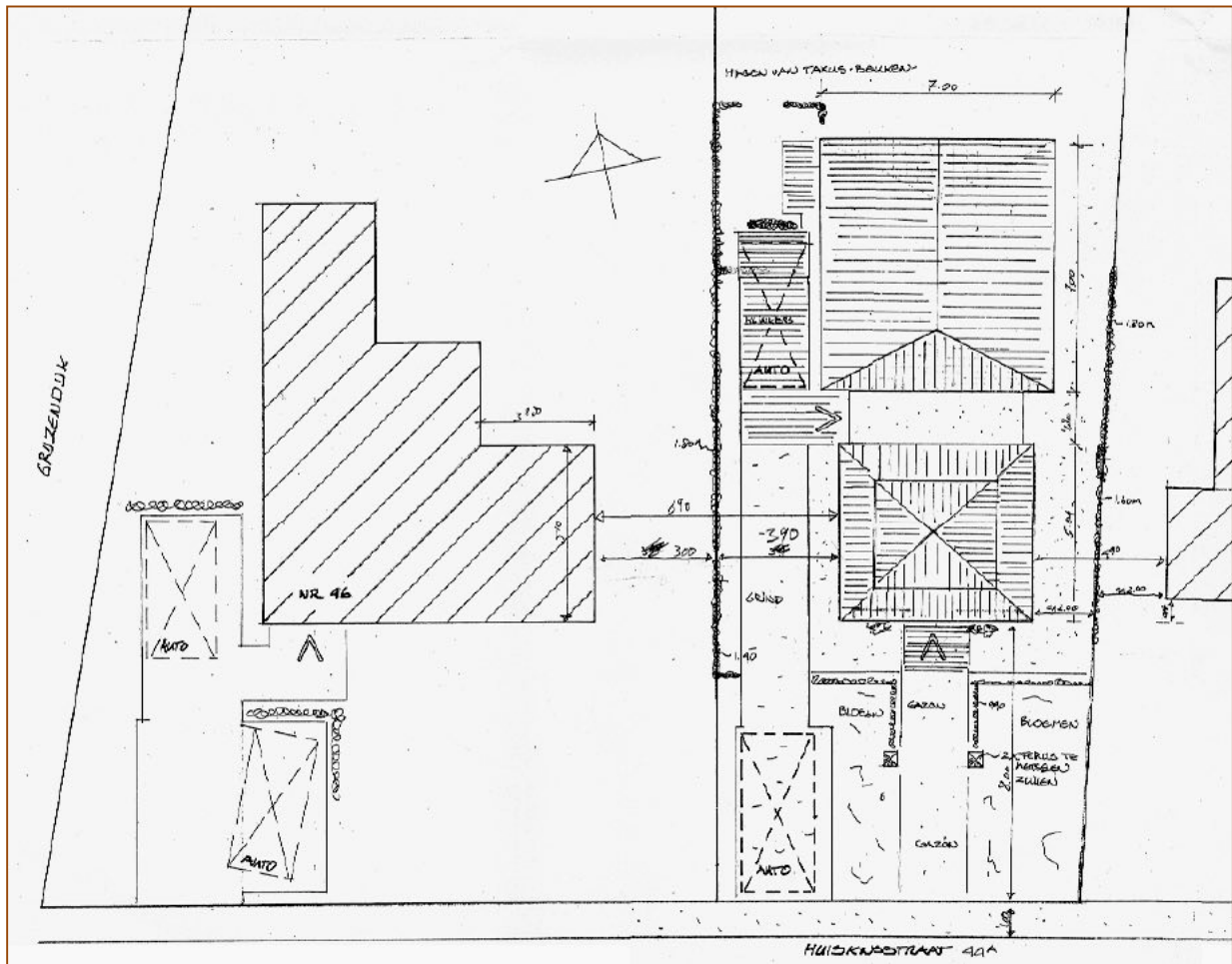


Afbeelding 3: nieuw kadastraal perceel en zijgevel na restauratie van het preekel

De gemeente Venlo heeft stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld.

Bij de herbestemming is de inpassing van het gebouw op een zelfstandig perceel tussen de bestaande woningen nummers 44 en 46 van belang, omdat de afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen beperkt zijn. Dit betekent, dat er voorzieningen getroffen dienen te worden met betrekking tot de tuinrichting, parkeeroplossing (parkeren op eigen terrein) en op te richten erfafscheidingen.

Onder deze voorwaarden staat de gemeente positief tegenover de herbestemming.

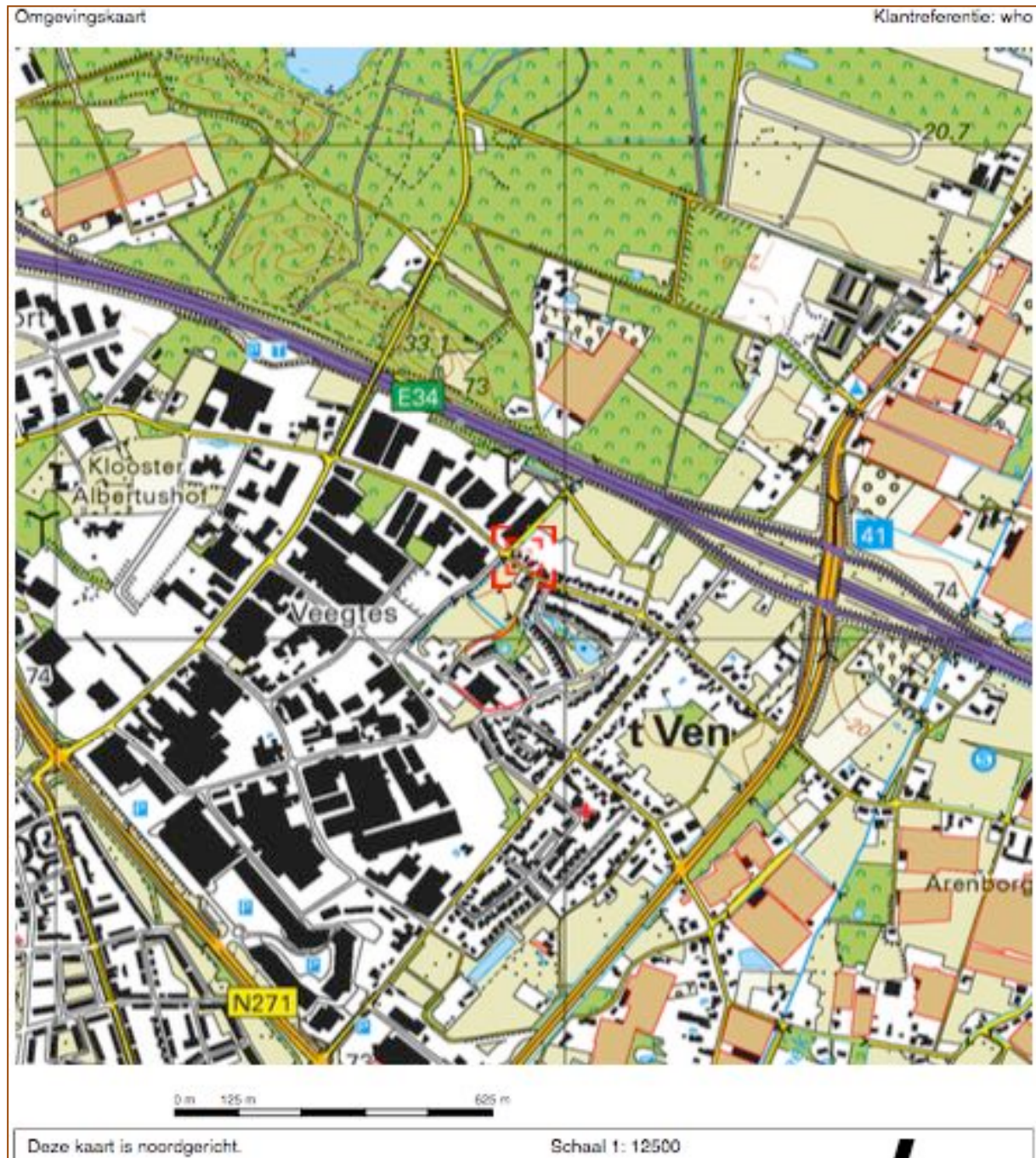


Afbeelding 4: Invulling stedenbouwkundige randvoorwaarden

De breedte vanaf het nieuw te bouwen huis tot aan de nieuwe perceelsgrens zal 3.90 meter zijn aan de zijde van woning nummer 46 (zie afbeelding 4).

Na realisatie van de nieuwe woning ontstaat er een nieuw zelfstandig woonperceel aan de Huiskensstraat tussen de woningen met de nummers 44 en 46 te Venlo. Deze planologische afwijking is op grond van de voorliggende onderbouwing verantwoord.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied



Afbeelding 5: de ligging van het besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de Huiskensstraat ongenummerd, tussen de woningen met de nummers 44-46 en verder gelegen in de nabijheid van de rijksweg A67, de Weselseweg en de provinciale weg N271 (zie afbeelding 5). De grens van het besluitgebied wordt gevormd door het kadastraal perceel dat na splitsing van perceel kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie A, nummer 3065 ontstaat.

Het bijgebouw (tuinhuis) op perceel kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie A, nummer 3065 ligt dan op het nieuw gevormde perceel en zal tot seniorenwoning worden verbouwd. Het besluitgebied heeft een oppervlakte van circa 230 m².



Afbeelding 6: boven: grens en oppervlakte besluitgebied (lijn met bolletjes) en onder: foto's rondom besluitgebied.

De grens van het besluitgebied wordt gevormd door een gedeelte van het kadastrale perceel bekend gemeente Venlo sectie A nummer 3065 (zie afbeelding 6)

Het besluitgebied heeft een oppervlakte van circa 230 m².

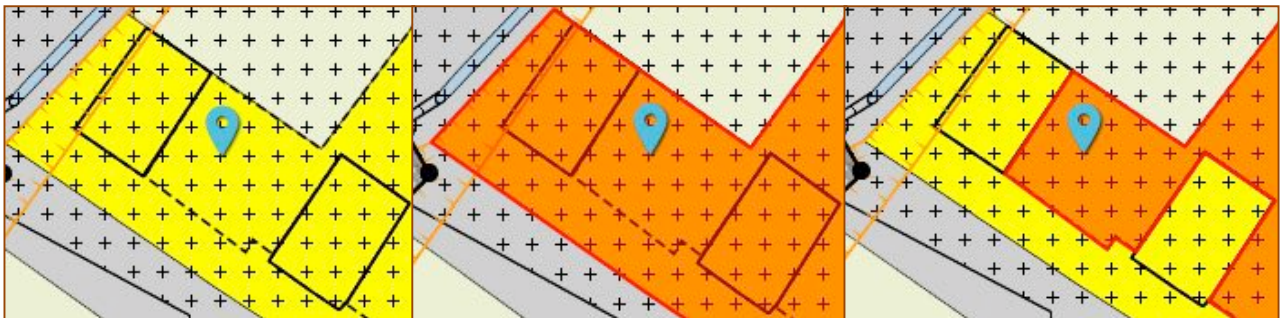
1.3 Vigerend bestemmingsplan.

De gronden van het besluitgebied liggen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “t Ven”, vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo op 6 oktober 2009 (NL.IMRO.0983.BPL2009008-VA01).

Op het perceel rust ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan “t Ven” de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen met een woonfunctie.

Tevens is het besluitgebied aangeduid met de aanduiding “bijgebouwen”.

Omdat het project voorziet in de realisatie van een nieuw hoofdgebouw is dit binnen het besluitgebied in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Immers zijn aldaar alleen bijgebouwen toegestaan, terwijl hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. Een dergelijk bouwvlak ontbreekt in het besluitgebied. Deze strijdigheid kan worden opgeheven door het volgen van een Wabo-procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan.



Afbeelding 7: Verbeelding (uitsnede) bestemmingsplan “t in het Ven”, midden de bestemming ‘Wonen’, rechts de aanduiding ‘bijgebouwen’

1.4 Leeswijzer

Hierna volgt een beschrijving van het gebieds- en besluitprofiel en het beleidskader. Daarna wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten en tenslotte de belangenafweging.

2 GEBIEDS- en PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel



Afbeelding 8: Het omliggende gebied van het project op luchtfoto.

Het besluitgebied ligt daarin aan noordwestelijke zijde, aan de grens van het plangebied 't Ven met Bedrijventerrein Veegetes. Het gebied is een van de belangrijkste, historische landbouwarealen van Venlo. Het oudste wegenpatroon volgt in hoofdlijnen de landschappelijke contouren (met name de hoger gelegen delen) in het gebied. Vanaf het midden van de zeventiende eeuw hebben in het gebied een aantal grote infrastructurele maatregelen plaatsgevonden. Opvallend is het grote aantal zeer oude agrarische complexen in 't Ven, waarvan enkele in de zeventiende, achttiende en negentiende eeuw zijn uitgegroeid tot landgoederen. De huidige stedenbouwkundige structuur van 't Ven wordt al van oudsher gevormd door de Straelseweg, de Schoolweg en de Arenborgweg-Huiskensstraat. De bebouwingsstructuur van de Straelseweg, de Schoolweg en de Arenborgweg-Huiskensstraat is vrij open (overwegend half vrijstaande en vrijstaande woningen) met wisselende rooilijnen. De bebouwingshoogte varieert veelal van 1 tot 2 bouwlagen met kap. Het besluitgebied ligt in een woongebied met zowel vrijstaande als aaneengebouwde woningen.

2.2 Projectprofiel

Het perceel kadastraal bekend gemeente Venlo sectie A nummer 3065 is bebouwd met een woning als hoofdgebouw en een tuinhuis als bijgebouw. Voor het overige is sprake van een tuin bij deze

woning. Het bijgebouw heeft geen monumentale status, maar is wel een bijzonder en waardevol cultuurhistorisch object.

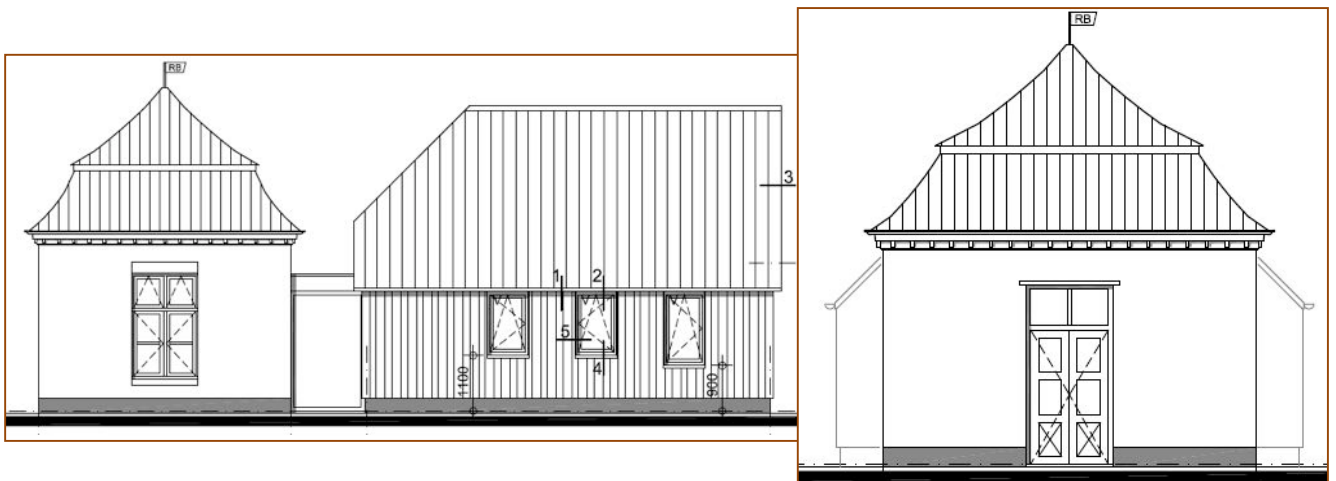
Het perceel wordt ten behoeve van het voorliggend plan opgesplitst in twee percelen, waarbij het hoofdgebouw en het bijgebouw op twee afzonderlijke percelen gesitueerd worden.

Het gebouw zal worden verbouwd tot een seniorenwoning.



Afbeelding 9: boven links: bestaande situatie kadastraal perceel en rechts perceel c.q. besluitgebied na splitsing.

Op het perceel met het bestaande bijgebouw zal na de verbouw van het tuinhuis een vrijstaande seniorenwoning worden gerealiseerd. De woning is gelijkvloers en voorzien van een kap. Achter het bestaande gebouw wordt een compact volume gerealiseerd waarin alle moderne voorzieningen komen.



Afbeelding 10: Rechter zijgevel en voorzijde van de te realiseren seniorenwoning.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Na splitsing van het kadastraal perceel Huiskensstraat 46, ontstaat er een nieuw zelfstandig perceel tussen de woningen met de huisnummers 46 en 44. Op het afgesplitste perceel zal het cultuurhistorisch waardevol object worden verbouwd tot seniorenwoning.

Omdat de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet al te ruim zijn, dient bijzondere aandacht te worden besteedt aan de inpassing van de woning. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen zijn 3 meter ten opzichte van woning nummer 44 en 3.90 meter ten opzichte van woning nummer 46. De woning van het gesplitste kadastraal perceel zal een afstand tot de zijdelingse perceelgrens hebben van circa 3.5 meter en ruim voldoen aan de minimale afstand van 3 meter.

Vanwege de beperkte afstand van de nieuwe woning tot de zijdelingse perceelgrens zullen bijzondere voorzieningen worden getroffen op het perceel.

Op de perceelsgrens zal aan beide zijden en over een lengte van nagenoeg de diepte van de woning een 1.80 meter hoge haag van Taxus-Beuken worden geplant. Op het eigen terrein zal een parkeerplaats voor een auto worden aangelegd. Voor de tuinrichting wordt hier verder verwezen naar afbeelding 4 in deze toelichting.

Aangezien sprake is van een bestaand cultuurhistorisch waardevol object waarvan de instandhouding wordt verzekerd door de aanpassing naar een seniorenwoning, staat de ligging van de woning op het perceel vast. Dat geldt eveneens voor de type woning, bouwhoogte en andere maatvoering. De aanpassing van het gebouw naar seniorenwoning vindt achter het bestaande gebouw op een compacte wijze plaats en zal vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar zijn.

Stedenbouwkundig past de woning dan ook in het bestaande straatbeeld en is er nauwelijks of geen sprake van een ruimtelijke effect. Er zijn geen functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren tegen het bouwplan. Voor de omgeving zijn er geen zwaarwegende negatieve effecten.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het besluitgebied maakt(e) tot de splitsing van het kadastrale perceel deel uit van een groter perceel met een woonfunctie. Het perceel heeft lange tijd gediend als tuin bij de woning nummer 46 (dateert van 1955) waarop een bijgebouw als tuinhuis fungeerde. Door het Monumentenhuis Limburg te Roermond werd naar het gebouw onderzoek verricht en daarover gerapporteerd op 18 december 2003. Uit de cultuurhistorische beschrijving valt op te maken dat het een oorspronkelijk tuinhuis bij de boerderij Mathijzenhof betreft aan de noordoostzijde van de Huiskensstraat en werd gebouwd omstreeks 1810. Het tuinhuis is tevens aangemerkt als beeldbepalend pand in het stadsbeeld Straelseweg/t Ven. Het is gedekt met een mansardekap. In de huidige samenstelling vormt het tuinhuis een verbijzonderd object met een historische functie en een grote typologische zeldzaamheidswaarde en het is daarom cultuurhistorisch van belang. Door een wijziging van functie naar seniorenwoning kan de instandhouding van dit cultuurhistorisch bijzonder object worden gegarandeerd. De nu voorliggende ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarde 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 zijn voor dit project 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 project worden de specifieke onderwerpen in deze onderbouwing aan de orde gesteld. 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 project heeft deze AMvB geen gevolgen voor voorliggend project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Verder heeft de Afdeling op 24 december 2014 – uitspraak 201405237/1 - geoordeeld dat een woningbouwplan van 8 woningen niet als een stedelijke ontwikkeling kon worden aangemerkt. Voorliggend plan betreft de toevoeging van één woning en betreft een dergelijk kleinschalig initiatief, zodat de Ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Conclusie. Er zijn geen nationale belangen in het geding waardoor voorliggend plan in strijd zou zijn met het nationale beleid.

3.3 Provinciaal en regionaal 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. Het POL onderscheid zeven globaal afgebakende gebiedstypen, elk met een eigen karakter, kernkwaliteiten en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Het besluitgebied ligt in het “overig bebouwd gebied”. Gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het betreft het stedelijk centrum van Venlo, alwaar met voorliggend plan in een kleine kern een beperkte uitbreiding wordt voorgestaan, die past binnen het thema ‘Wonen’. De ontwikkeling is niet strijdig met het provinciaal belang omdat er sprake is van de toevoeging van één woning binnen de woonbestemming van bestaand bebouwd gebied in een kern in het stedelijk centrum.

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg werd vastgesteld op 20 april 2016. Het is een intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarmee een aantal gemeenten, waaronder Venlo, en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn vijf pijlers genoemd die de kern vormen van de visie en leiden tot krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn: 1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte; 2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer; 3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten; 4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal; 5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

In voorliggende situatie gaat het om de toevoeging van één woning die past in de woningbehoefte van het deelgebied, waarmee de voorgenomen ontwikkeling past binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

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 plan is niet strijdig met de strategische visie omdat het wonen in 't Ven daarmee wordt versterkt.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst. Een goede kwaliteit van leven en wonen wordt daarmee beoogd.

De woning is gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied, waarbinnen verdichten in beginsel mogelijk wordt gemaakt. Het initiatief draagt bij aan het slim en optimaal benutten van beschikbare ruimte in het stedelijk weefsel. Belangrijk hierbij is dat het een bijzonder en waardevol cultuurhistorisch object betreft. Aan hergebruik van dergelijk gebouwen wordt in de RSV prioriteit gegeven.

Dynamische woningbouwprogrammering

Dit is een lokaal uitvoeringsinstrument waarmee invulling wordt gegeven aan het woningbouwkader Woonvisie 2011-2015.

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, in voorliggend plan de verplichte kavelsplitsing, is aan het plan medewerking te verlenen door het toevoegen van één nieuwe woning.

Conclusie

Op 6 oktober 2009 is door de raad van Venlo het bestemmingsplan "'t Ven" vastgesteld.

In hoofdstuk 1.3 is op het bestemmingsplan ingegaan. De ontwikkeling zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing past binnen de genoemde beleidskaders, omdat er geen specifieke belangen van het Rijk, de provincie of de regio aan de orde zijn.

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.

In het besluitgebied is de woonfunctie vigerend en het project ligt binnen de aanduiding bijgebouwen. De bestemming 'Wonen' wijzigt niet. In het project is sprake van het realiseren van een woning in een voormalige tuin van een aangrenzende bestaande woning. Dit plan is in strijd met de bestemming omdat op de locatie geen bouwvlak voor een hoofdgebouw is opgenomen. Er is echter géén sprake van een bodemgevoeliger gebruik zodat geen bodemonderzoek noodzakelijk is.

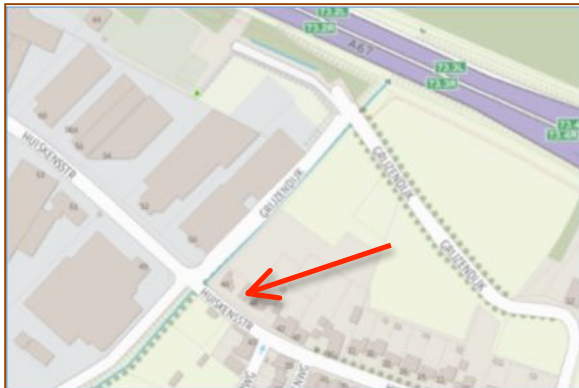
Op basis van de bij de gemeente alsook de bij de aanvrager beschikbare informatie is de locatie onverdacht voor de aanwezigheid van een puntbron. Hiervoor wordt tevens verwezen naar de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart die overeenkomstig de bodembeheernota in deze als bewijsmiddel mag dienen. Het betreft in deze zone 2.2 met de bodemfunctie wonen. Er is daarom geen onderzoek noodzakelijk. 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. Hui.Ven.16.AO BP-01 van 7 november 2016 (als bijlage toegevoegd) is de gevelbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaai berekend voor de

nabij gelegen Rijksweg A67 en de Huiskensstraat. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode 2 zoals opgenomen in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De projectlocatie is gesitueerd aan de Huiskensstraat te Venlo. Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï bevindt de projectlocatie zich binnen de geluidzone van de rijksweg A67 en de Huiskensstraat (voor zover deze over het bedrijventerrein Veegtes loopt). De Huiskensstraat nabij de planlocatie is in een 30 km/h-zone gelegen.



Afbeelding 11: Geografische ligging projectlocatie

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 voorliggende situatie ligt de beoogde woning in binnenstedelijk gebied (woonkern 't Ven) en ligt deze binnen de geluidzone van de Huiskensstraat (zonebreedte 200 m). Echter, aangezien de planlocatie binnen de geluidzone van de rijksweg A67 (zonebreedte 400 m) is gelegen, wordt de locatie, wat de A67 aangaat, gezien als buitenstedelijk gebied. Voor het deel van de Huiskensstraat dat op bedrijventerrein Veegtes ligt bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB en de maximale ontheffing 68 dB (de aftrek volgens artikel 110 g bedraagt 5 dB).

De voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï voor de A67 bedraagt 48 dB, met een maximale ontheffing tot 53 dB. De aftrek op basis van artikel 110g Wgh is afhankelijk van de berekende geluidbelasting (rijksnelheid hoger dan 70 km/h).

Wat de Huiskensstraat aangaat heeft de gemeente Venlo aangegeven dat hiervan geen verkeersintensiteiten bekend zijn. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan Veegtes2 blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer bij woningen aan de Huiskensstraat minder dan 48 dB bedraagt. Om die reden zal de Huiskensstraat dan ook verder niet worden beschouwd. Op het deel van de

Huiskensstraat dat door de woonkern 't Ven loopt alsmede op de Grijzendijk geldt een maximum snelheid van 30 km/h, waardoor deze buiten het regime van de Wet geluidhinder vallen.

Voor wat betreft de Rijksweg A67 is het volgende van toepassing. Per 1 juli 2012 is de geluidplafondkaart van toepassing. De verkeersgegevens van de wegen die in de geluidplafondkaart zijn opgenomen staan in het geluidregister wegverkeer³. Een groot deel van het wegennet op deze kaart maakt gebruik van de verkeersgegevens uit het jaar 2008, het 'heersende jaar'. De berekende geluidbelasting ten gevolge van deze wegen wordt opgehoogd met een plafondcorrectiewaarde van 1,5 dB.

Resultaten wegverkeerslawaaï

tabel 5-a: geluidbelasting A67			
immissiepunt		hoogte [m]	berekende geluidbelasting L_{den} [dB]*
01_A	noordgevel nieuwbouwwoning Huiskensstraat	1,5	53

**inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh*

Afbeelding 12: Berekende geluidsbelasting op noordgevel project

Uit afbeelding 12 (tabel 5-a) blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de A67 ten hoogste 53 dB bedraagt. Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming of verlaging van de maximum snelheid.

Afscherming kan gerealiseerd worden nabij de A67. Afhankelijk van de lengte en hoogte kan dit mogelijk de geluidbelasting ter plaatse van de Huiskensstraat reduceren tot de voorkeursgrenswaarde.

Het wegdek (ZOAB) is reeds akoestisch vrij gunstig. Vervanging van dit wegdek door 2-laags ZOAB heeft een geluidreductie van 2 dB tot gevolg.

Verlaging van de maximumsnelheid naar bijvoorbeeld 80 km/u levert een reductie op de berekende geluidbelasting van circa 1 dB op.

Indien maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische of financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden.

Aangezien slechts één geluidbron de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, is cumulatie van verschillende geluidbronnen niet aan de orde.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï wordt het volgende geconcludeerd:

De Huiskensstraat en de Grijzendijk zijn, vanwege de lage verkeersintensiteit en de maximum snelheid van 30 km/u, in voorliggend onderzoek niet beschouwd.

De geluidbelasting vanwege de Rijksweg A67 bedraagt, na correctie conform artikel 110g Wgh, 53 dB en voldoet hiermee aan de maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijke situaties.

Afscherming zou gerealiseerd kunnen worden nabij de A67. Afhankelijk van de lengte en hoogte kan dit mogelijk de geluidbelasting ter plaatse van de Huiskensstraat reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Het wegdek (ZOAB) is reeds akoestisch vrij gunstig. Vervanging van dit wegdek door 2-laags ZOAB geeft een geluidreductie van 2 dB tot gevolg.

Verlaging van de maximumsnelheid naar bijvoorbeeld 80 km/u levert een reductie op de berekende geluidbelasting van circa 1 dB op.

Indien maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische of financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden. Het bovenstaande laat onder die voorwaarde zien dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de doorgang van het plan. Gelet op de afstand tot de A67 en de praktische en financiële situatie is het niet mogelijk maatregelen te nemen aan de weg, snelheid of anderszins waardoor de voorkeursgrenswaarde alsnog kan worden bereikt. Daarom wordt tevens een 'hogere grenswaarde' gevraagd als bedoeld in artikel 83 lid 2 en artikel 110a Wet geluidhinder. Het bijgevoegd akoestisch rapport van MTech dient voor de aanvraag van de hogere grenswaarde en maakt bovendien deel uit van deze ruimtelijke onderbouwing. Dit is een actie van de gemeente.

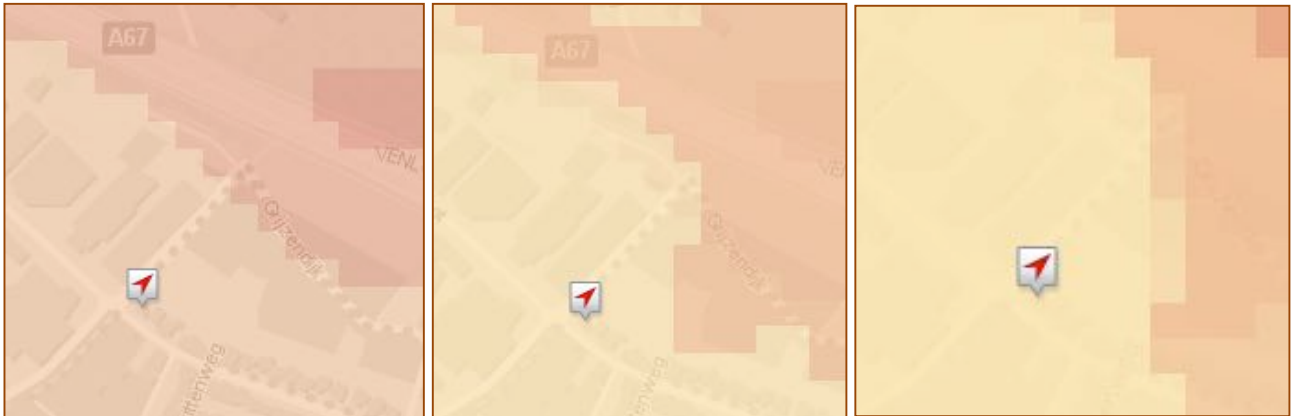
4.2.3 Luchtkwaliteit

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 afbeeldingen (afbeelding 13) tonen 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.



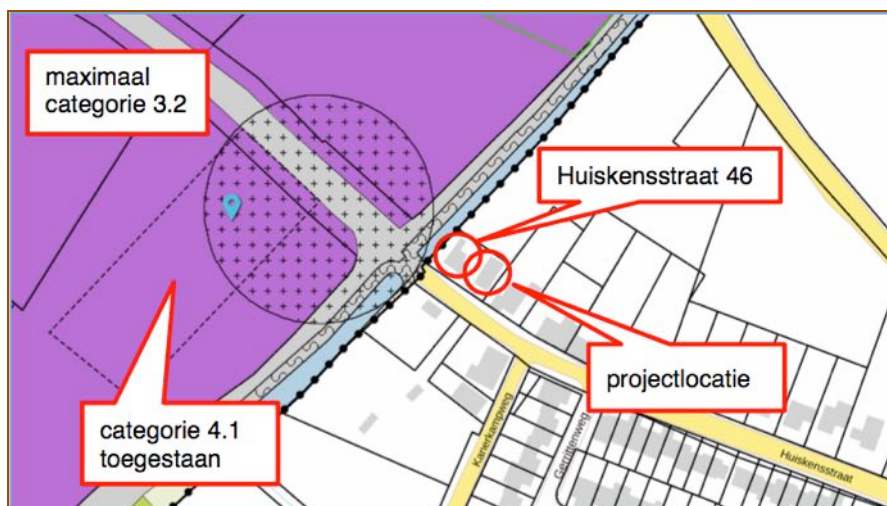
Afbeelding 13: Kaarten (Atlas Leefomgeving) met gemiddelde concentraties NO₂ (20-25 ug/m³), PM₁₀ (21-22 ug/m³) en PM_{2,5} (14-14,5 ug/m³)

De snelweg A67 ligt op een afstand van circa 200 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. Betreffend bouwplan ligt op circa 20 meter van de grens van bestemmingsplan "Veegtes" en op circa 40 meter van het dichtbij gelegen bedrijf op dit bedrijventerrein.

Het deel van het bedrijventerrein dat grens aan de woonwijk 't Ven is in het bestemmingsplan omschreven als "bedrijf-2". Volgens de regels van het bestemmingsplan zijn op dit deel bedrijven met milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegelaten. Bedrijven in de categorie 4.1 zijn toegelaten indien dat expliciet is vermeld. Dit is het geval voor een deel van de kavel Huiskensstraat 49.



Afbeelding 14: bestemmingsplan Veegtes weergave ten opzichte van woonwijk 't Ven

De bestaande woning aan de Huiskensstraat 46 ligt op kortere afstand van de bedrijven op Veegtes dan de beoogde woning (projectlocatie). Dit betekent dat de milieueffecten vanwege de op het bedrijventerrein Veegtes gelegen bedrijven reeds beperkt worden door de aanwezigheid van de woning aan de Huiskensstraat 46.

Uit het bovenstaande volgt dat het milieuhygiënisch leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie gelijk of beter zal zijn dan ter plaatse van Huiskensstraat 46 en dat de bedrijven op het bedrijventerrein niet in hun activiteiten zullen worden beperkt door de komst van de beoogde woning.

Bovenstaand relaas is ontleend aan het akoestisch rapport opgesteld door het bureau M-Tech te Roermond, nr. Hui.Ven.16.AO BP-01 van 7 november 2016 (als bijlage toegevoegd).

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.

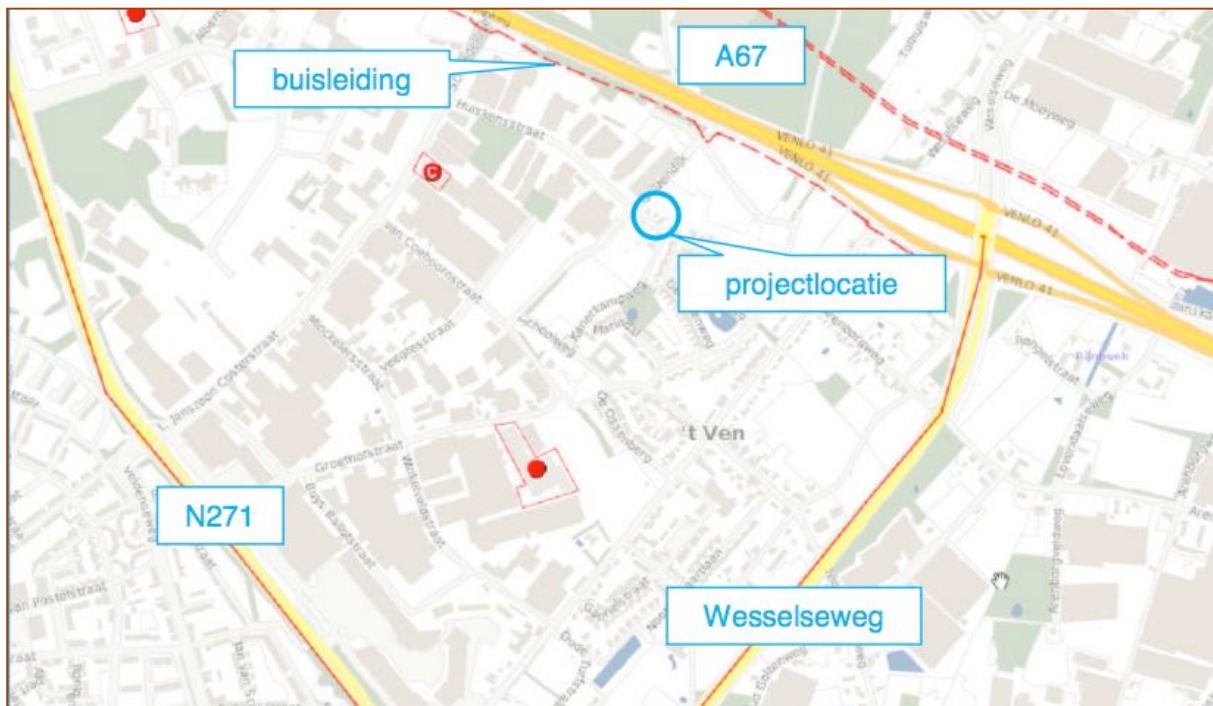
Groepsrisico

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. Er is geen invulling gegeven aan de artikelen 7 en 9 van dit besluit. In dat geval dient alleen bij een toename van het groepsrisico en/of overschrijding van de oriëntatiewaarde de verantwoordingsplicht groepsrisico uitgevoerd te worden.

Door bureau MTech te Roermond werd op 9 november onder referentie Hui.Ven.16.EV BP-01, een beschouwing geleverd ten aanzien van de externe veiligheid. Het rapport is als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 15: Ligging planlocatie ten opzichte van wegen en buisleiding.

De planlocatie is gelegen in de nabijheid van de rijksweg A67, de Wesselseweg, de provinciale weg N271 en een buisleiding van Gasunie (zie afbeelding 15).

Rond het plangebied is sprake van de volgende mogelijk risico veroorzakende activiteiten:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen;
- vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- bedrijven die vallen onder het Bevi.

Het werken met, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen leidt tot veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten. Om deze risico's te beheersen worden in bestemmingsplannen de relaties tussen deze activiteiten en hun omgeving conform wet- en regelgeving verantwoord en vastgelegd.

Wegen

Het huidige beleid aangaande transport van gevaarlijke stoffen staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes¹ (Btev), de daaraan gekoppelde Regeling basisnet² en de Handleiding risicoanalyse transport (HART). In deze beleidsregels staan drie soorten risico's beschreven. Het betreft het plaatsgebonden risico (PR), het groepsrisico (GR) en het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het Btev geeft aan dat het groepsrisico beschouwd moet worden indien projectlocaties zich binnen 200 meter van een weg bevinden waarop transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gegevens over de risicocontouren en transportaantallen zijn ontleend aan de risicokaart³ en risicokaart basisnet⁴.

In de omgeving van de planlocatie ligt een drietal wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden: rijksweg A67, de Weselseweg, de provinciale weg N271. Onderstaande afbeelding (tabel 3-a) geeft een overzicht van de betreffende wegen met risicoafstanden.

tabel 3-a: risicoafstanden omliggende wegen			
weg	PR-plafond [m] 10⁻⁶ contour	invloedsgebied [m]	afstand planlocatie – weg [m]
A67 (wegvak L90)	29	880	220
Wesselseweg	1	> 4.000	590
N271	0	880	950

Afbeelding 16: Overzicht relevante wegen en risicoafstanden

Voor deze drie wegen geldt dat deze op meer dan 200 meter van de planlocatie zijn gelegen, waarmee het GR niet beschouwd of verantwoord hoeft te worden.

Buisleiding

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (2011) is gebaseerd op de systematiek van het Bevi. Het besluit regelt onder andere de afstand tussen kwetsbare objecten en een transportleiding voor gevaarlijke stoffen (meestal een aardgasleiding). Naast risiconormeringen kent het Bevb tevens een extra afstandsbeperking, de zogenaamde belemmeringenstrook.

De buisleiding Z-513-07 van Gasunie ligt op 150 meter ten noorden van de projectlocatie. Het invloedsgebied (100 m) van deze buisleiding overlapt de projectlocatie daarmee niet.

Bedrijven waarop het Bevi van toepassing is

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) beschrijft de afstanden tussen risicovolle bedrijven en (beperkt) kwetsbare objecten/bestemmingen. De planlocatie is buiten de invloedssfeer van Bevi-bedrijven of andere bedrijven die op de risicokaart zijn opgenomen gelegen.

De planlocatie is gelegen op meer dan 200 meter van de in eerdergenoemde wegen, waardoor het groepsrisico (GR) niet hoeft te worden beschouwd. De planlocatie is echter wel binnen het invloedsgebied van de A67 en de Weselseweg gelegen (zie afbeelding 16 - tabel 3-a). Conform het Btev zal ingegaan moeten worden op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

- Bestrijdbaarheid

De mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding danwel het beperken van de omvang van een ramp is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Dit betreft onder meer het voldoende c.q. adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied, maar ook de genoemde wegen, dienen goed bereikbaar te zijn voor de hulpverleningsdiensten via van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied goed bereikbaar is.

In de huidige situatie zijn zowel het plangebied als de betreffende wegen reeds goed bereikbaar. Hierin zal, door de realisatie van de woning, geen verandering in komen.

- Zelfredzaamheid

De woning op de planlocatie zal betrokken worden door zelfredzame personen. Indien het oudere bewoners betreft die wellicht minder zelfredzaam zijn, kunnen deze in geval van een calamiteit in de woning verblijven zonder dat ze gevaar lopen als gevolg van de toxische wolk. Dit houdt in dat de woning voorzien moet zijn van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem. Hierdoor wordt namelijk voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

De zelfredzaamheid zal verder worden bepaald door de voorzieningen die reeds in de omgeving van de Huiskensstraat aanwezig zijn: de mogelijkheden om van de risicobron weg te vluchten om zo zichzelf te redden of de ernst van hun verwondingen te beperken alsmede de inzet van sirenes met de daarbij behorende boodschap via radio, televisie en/of sociale media.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid betreffende de omliggende wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, legt geen beperkingen op aan het bouwplan.

Wat bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid betreft dienen de reeds aanwezige voorzieningen qua bereikbaarheid van de wegen en de mogelijke vluchtwegen in combinatie met de inzet van sirenes en informatie via radio, televisie en sociale media.

In geval van een toxische wolk kan bewoners geadviseerd worden binnen te blijven. De woning moet dan voorzien zijn van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem, waardoor wordt voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

Advies Veiligheidsregio

Op 14 maart 2017 heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord advies uitgebracht (Zie bijlage).

Geadviseerd wordt de nieuwe woning uit te voeren met een afschakelbare ventilatie die centraal in de woning kan worden aangestuurd.

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 bevorderen 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 een bestaande tuin behorende bij Huiskensstraat 46 te Venlo. De nieuwe ontwikkeling in het besluitgebied betreft de bouw van een nieuwe vrijstaande woning door de verbouw van een bestaand tuinhuis.

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 het perceel 230 m², inclusief de tuin bij deze woning. Derhalve is geen wateradvies noodzakelijk.

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). Het verhard oppervlakte heeft een oppervlakte van 115 m². Gebaseerd op 20 liter per m² dient de berging- en infiltratievoorziening een capaciteit te hebben van 2,3 m³. (Zie bijlage 'infiltratievoorziening').

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 perceel van 230 m² dat is gelegen op gronden met de bestemming 'Wonen'. De huidige functie is reeds wonen – tuin. Voor de natuur heeft dit geen directe gevolgen.



Afbeelding 17: Voor- en achterzijde bestaande situatie

4.6 Flora en fauna

Achter het bestaande bijgebouw (zie afbeelding 17) zal een compact volume worden gerealiseerd en het geheel zal een seniorenwoning vormen. Daar waar de woning wordt gerealiseerd staat reeds bebouwing.

Het dak van het bestaande gebouw is recent vernieuwd met gebruikmaking van de oude dakpannen. De huidige achterbouw wordt gebruikt als garage en tuinopslag.

Deze tuin is geen echt leefgebied voor streng beschermde soorten gelet op de grootte van het perceel, de ligging in de woonomgeving en als tuin bij de bestaande woning en de menselijke bewegingen in de directe nabijheid.

In of in de omgeving van het besluitgebied komen geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden voor. In het broedseizoen zal gelet moeten worden op eventueel broedende vogels.

Voor deze locatie wordt geen verbodsbepaling overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen beginnen en continu voortduren. In het laatste geval moeten struiken voor aanvang van het broedseizoen worden verwijderd. Vogels zullen dan een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord.

4.7 Archeologie

Het besluitgebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Door de voorgenomen ontwikkeling vinden er bodemingrepen plaats en daarom moet nagegaan worden of er een verkennend onderzoek aan de orde is. De ontwikkeling bestaat uit de bouw van een nieuwe woning. De bestaande bouw is een tuinhuis met aangebouwde garage/berging. Alleen de garage/berging zal plaats maken voor een compact volume met een oppervlakte van ongeveer 50 m².

Het Verdrag van Malta verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007 en sinds juli 2016 is overgenomen door de nieuwe Erfgoedwet. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Binnen de gemeente Venlo is dit beleid vertaald in het opstellen van een archeologische verwachtings- en advieskaart. Op basis van deze advieskaart is de archeologische beleidskaart 2015 samengesteld die als onderlegger fungeert voor het implementeren van het beleid in onder andere bestemmingsplannen.

Het beleid aangaande de omgang met cultuurhistorische waarden en het verleden en de identiteit van de gemeente Venlo is vastgelegd in de Beleidsnota Cultuurhistorie - Voortbouwen op Venlo's verleden 2007-2011.

De archeologische beleidskaart 2015 van de gemeente laat zien dat binnen het besluitgebied de archeologische verwachtingswaarde aangeduid is als 'zone met een hoge/middelhoge archeologische verwachting'. Uit de regels van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat voor bouwwerken op dergelijke gronden bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld. Deze verplichting is van toepassing indien het gaat om nieuwbouw of uitbreiding groter dan 100 m². Aangezien er sprake is van nieuwbouw van 50 m² op een perceel van in totaal 230 m² is deze verplichting op het project niet van toepassing.

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.

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 ontvankelijke 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 11 mei 2017 tot en met 21 juni 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen 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 afwijkingsmogelijkheid (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/milieuzonering onderzoeksrapport, beschouwing Externe Veiligheid, een advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord en een berekening van de infiltratievoorziening hemelwater) en een besluitgebiedskaart.