

Ruimtelijke onderbouwing “Woning Hogeschoorweg 55 Venlo”

Gemeente Venlo



Ruimtelijke onderbouwing “Woning Hogeschoorweg 55 Venlo”

Gemeente Venlo

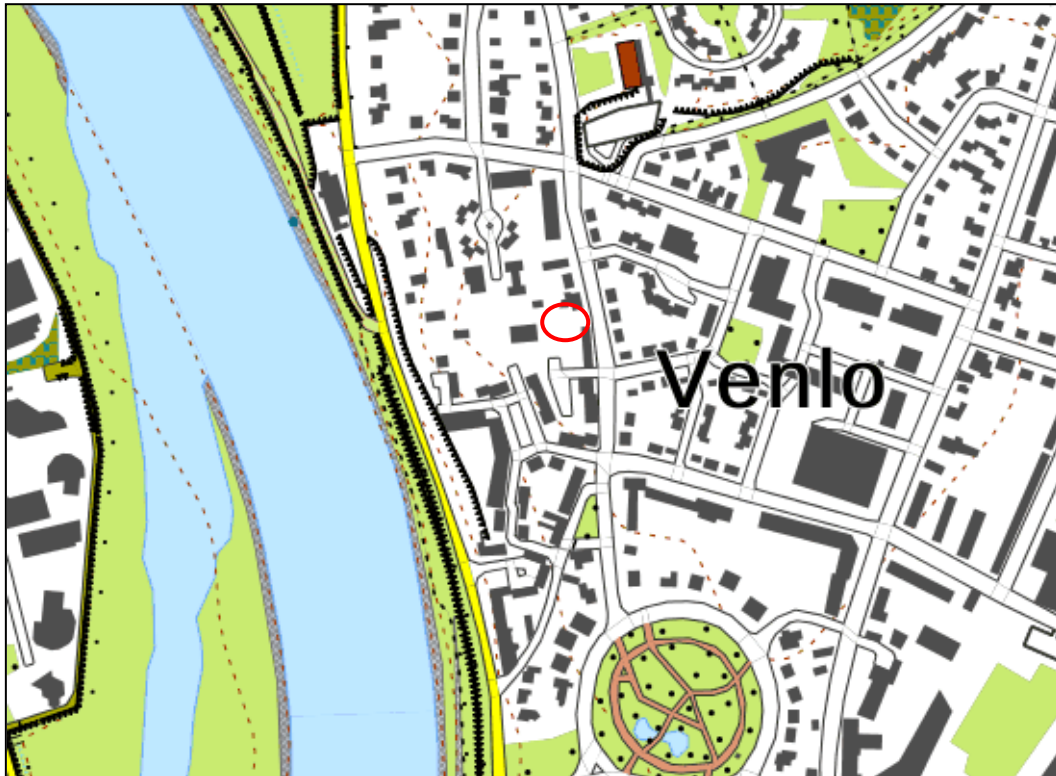
Rapportnummer BRO:	211x09137
Identificatienummer	NL.IMRO.0983.OV201711HOGESRWG55-VA01
Datum:	19 december 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Familie Fikkert
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F Janssen en mevr. S. Driessen, MSc
Trefwoorden:	Venlo, Hogeschoorweg 55, nieuwbouw woning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van de nieuwbouw van een woning aan de Hogeschoorweg 55 in Venlo.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	13
3.1 Beschrijving besluitgebied	13
3.2 Beschrijving project	14
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	16
4. ONDERZOEK	18
4.1 Milieuaspecten	18
4.1.1 Geluid	18
4.1.2 Bodem	19
4.1.3 Luchtkwaliteit	19
4.1.4 Milieuzonering	21
4.1.5 Externe veiligheid	22
4.2 Natuur en landschap	26
4.3 Flora en fauna	26
4.4 Waterhuishouding	29
4.5 Verkeerskundige aspecten	31
4.6 Leidingen en infrastructuur	31
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.8 Economische uitvoerbaarheid	33
5. AFWEGING BELANGEN	35
6. PROCEDURE	37

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Hogeschoorweg 55 in Venlo. De grond heeft momenteel de bestemming “Wonen” en de wens bestaat om op deze grond een nieuwbouwwoning te realiseren.



Topografische weergave besluitgebied (rood omcirkeld) en omgeving (bron: www.pdokviewer.pdok.nl)

De locatie is gelegen binnen de beheersverordening “Venlo Noord”. Deze beheersverordening is op 30 september 2015 door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld. Binnen deze beheersverordening heeft het besluitgebied de bestemming “Wonen”, echter mogen binnen deze bestemming geen nieuwe woningen worden opgericht. De gemeente Venlo heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening conform 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.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de beoogde ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Afweging

Voor het besluitgebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is enerzijds een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en anderzijds de gemeenten en de provincies te ondersteunen in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren, met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Doordat de ruimte zorgvuldig wordt benut kan overprogrammering worden voorkomen.

Het is hierbinnen belangrijk dat er sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan “Ladder voor duurzame verstedelijking”.

AMVB Ruimte

In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R.

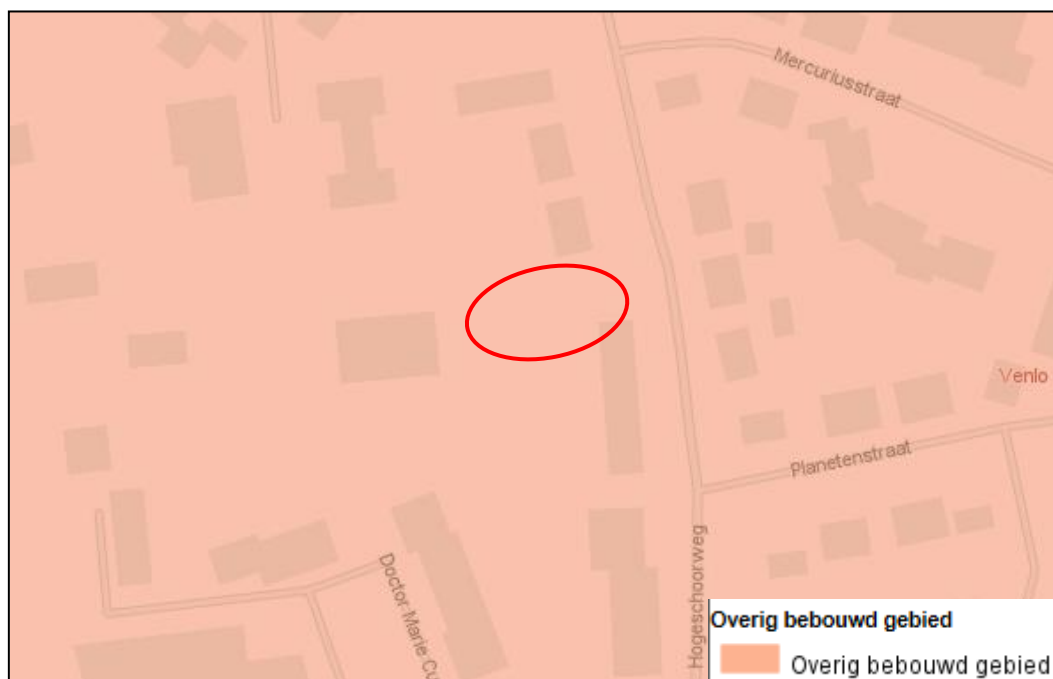
Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde nieuwbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het "Provinciaal Omgevingsplan 2014" (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart "Zonering Limburg" ligt het besluitgebied in de zone "overig bebouwd gebied". Overige bebouwde gebieden zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter.



Uitsnede kaart "Zonering Limburg" met aanduiding besluitgebied (rood omcirkeld)

Afweging

Volgens POL2014 mag in het "overig bebouwd gebied" woningbouw plaatsvinden, mits dit passend is binnen de regionale afspraken over woningbouw. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een open plek in de lintbebouwing aan de Hogeschoorweg. Hiermee is het plan functioneel inpasbaar en past het ook binnen de beleidsmatige kaders. Op basis van het POL2014 stuit het initiatief kortom niet op bezwaren.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de “Omgevingsverordening Limburg 2014” vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het besluitgebied binnen de boringsvrije zone Venloschol.

Afweging

Aangezien geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt de ligging van het besluitgebied in de boringsvrije zone Venloschol geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: 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.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwbouwwoning op een perceel waarop reeds een woonbestemming ligt. Middels onderhavig initiatief wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande voorraad, welke aansluit bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer. Bovendien voegt het initiatief kwaliteit toe aan de omgeving, aangezien een lege plek in de lintbebouwing wordt opgevuld met een kwalitatief goede woning. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Venlo 2030

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

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

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

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

Afweging

Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen de bestaande kern, op een open plek in de lintbebouwing. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

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

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

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

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

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

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

Afweging

In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. De locatie is gelegen binnen de stedelijke contour. Het voorliggende initiatief draagt bij aan de verdichting van de lintbebouwing aan de Hogeschoorweg. Bovendien wordt een woning gebouwd in een gebied dat in de structuurvisie wordt getypeerd als woongebied, waar het accent ligt op wonen in combinatie met werken en diensten. Het initiatief past hiermee binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

Woonvisie 2016-2021

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2016-2021 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2016-2021 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Venlo nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen wordt in de gemeente Venlo ingezet op twee prioritaire beleidslijnen:

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;

2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen.

De belangrijkste opgaven van het woonbeleid zijn gelegen in de thema's leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid (o.a. voor bijzondere doelgroepen), wonen met zorg en verduurzaming.

Afweging

Onderhavig besluitgebied is gelegen in het gebied 'Venlo stad Overig', waar ingezet wordt op het faciliteren van de toenemende woningbehoefte in de komende 15 jaar, door de ontwikkeling van woningen met een moderne kwaliteit die aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het lokale woonbeleid zoals beschreven in de Woonvisie 2016-2021. De ontwikkeling sluit kwalitatief en kwantitatief aan bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer en kan vanwege zijn ligging een bijdrage leveren aan de prioritaire beleidslijn 1 uit de woonvisie. Daarnaast sluit het initiatief aan bij de prioritaire beleidslijn 2, doordat het initiatief ruimtelijke kwaliteit toevoegt aan het bestaand stedelijk gebied.

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' getoetst.

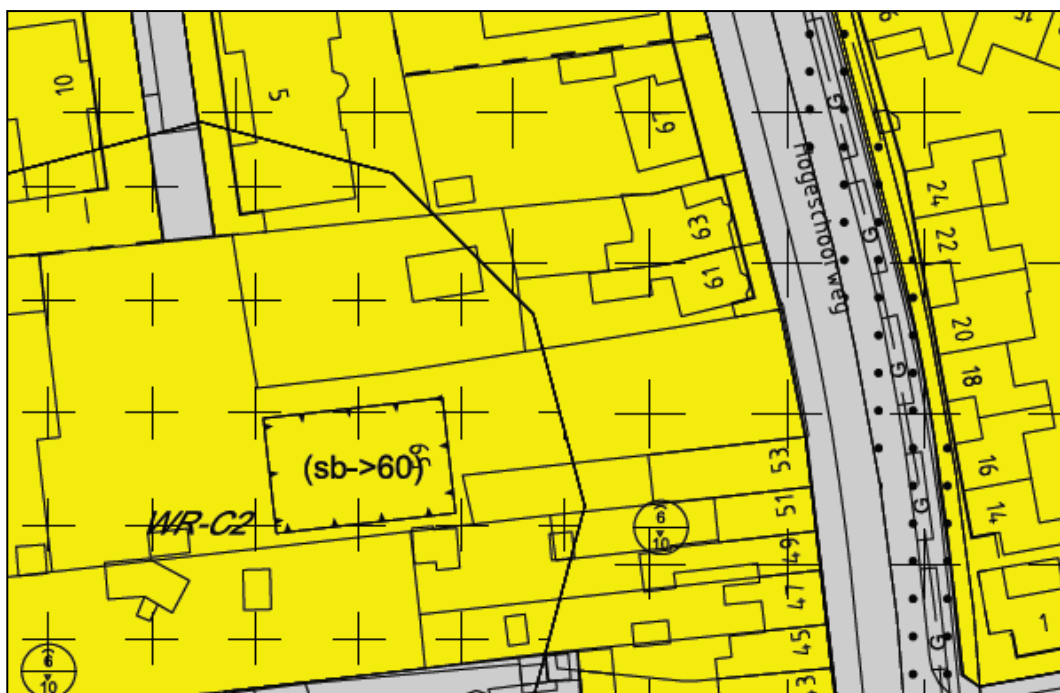
Afweging

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief voor het toevoegen van een enkele woning binnen de stedelijke contour. Dit is een ontwikkeling met een zeer beperkte omvang. Aangezien de initiatiefnemer zelf in de woning zal gaan wonen, is er sprake van een concrete behoefte in het deelgebied. Er zijn daarmee geen belemmeringen vanuit de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vigerende beheersverordening "Venlo Noord"

Het besluitgebied is gelegen binnen de beheersverordening "Venlo Noord", zoals 30 september 2015 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld. De gronden binnen het besluitgebied zijn bestemd als "Wonen".

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor woondoeleinden, aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis. Hierbij zijn tevens erven, tuinen, bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken toegestaan. Conform de beheersverordening, die het bestaand gebruik vastlegt, is het niet toegestaan nieuwe woningen op te richten, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. Bovendien mogen gebouwen uitsluitend gebouwd worden binnen de aangeduide bebouwingsgrens. De aanduiding 'bebouwingsgrens' ontbreekt op onderhavig perceel.



Uitsnede verbeelding blad 3 beheersverordening "Venlo Noord"

Afweging vigerende beheersverordening

Binnen de bestemming "Wonen" is het niet toegestaan een nieuwe woning te bouwen en in het besluitgebied is geen bebouwingsgrens aangeduid. In de beheersverordening "Venlo Noord" zijn ook geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen die een dergelijke ontwikkeling toch toestaan. Er dient dan ook een uitgebreide afwijkingsprocedure te worden gevolgd om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de Hogeschoorweg 55 in Venlo. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie A, nummer 7469. In de nabije omgeving zijn voornamelijk de bestemmingen “Wonen”, “Verkeer” en “Groen” gelegen. Het besluitgebied zelf is bestemd als “Wonen” en betreft in de huidige situatie een tuin met groene opstanden (zie onderstaande luchtfoto). Aan de oostzijde van het perceel is de 30 km/uur-weg Hogeschoorweg gelegen. Het perceeloppervlak bedraagt circa 640 m².

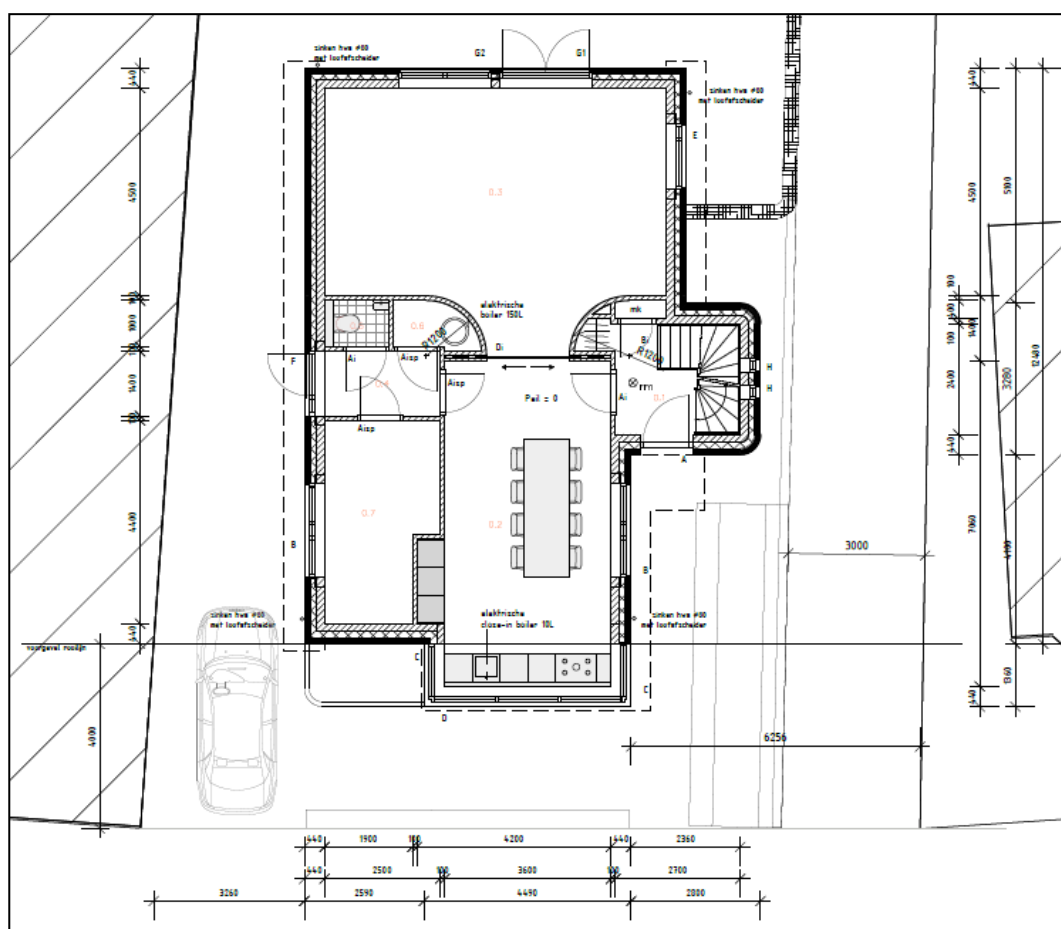


Luchtfoto met aanduiding besluitgebied

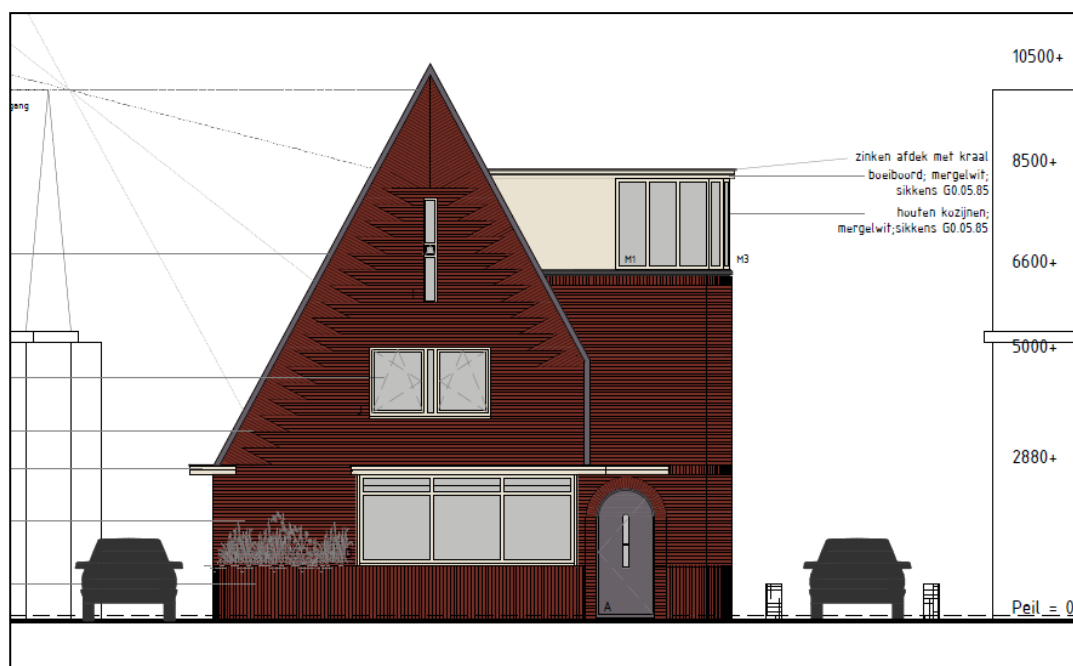
Het besluitgebied bestaat uit een tuin met groenopstanden met een woonbestemming, maar zonder een aanduiding 'bebouwingsgrens'. Om de woning juridisch-planologisch mogelijk te maken, is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.2 Beschrijving project

In het voorliggende geval bestaat de wens om op de onbebouwde en onverharde gronden aan de Hogeschoorweg 55 één vrijstaande nieuwbouwwoning met tuin te realiseren. De oppervlakte van de woning zal circa 108 m² bedragen en de inhoud circa 780 m³. De situering van de woning zal in dezelfde lijn worden gesitueerd als de omliggende woningen.



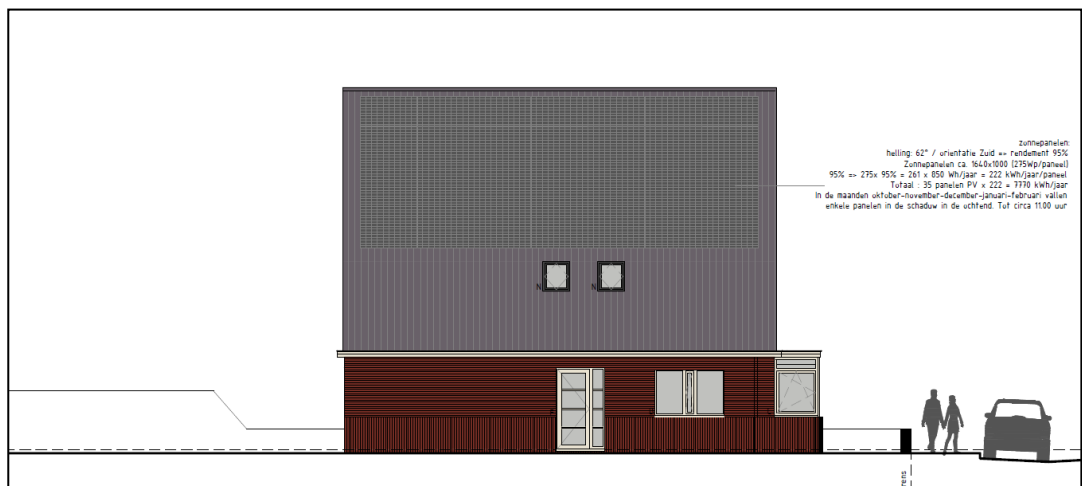
Plattegrond en afmetingen nieuwe woning Hogeschoorweg 55 (begane grond)



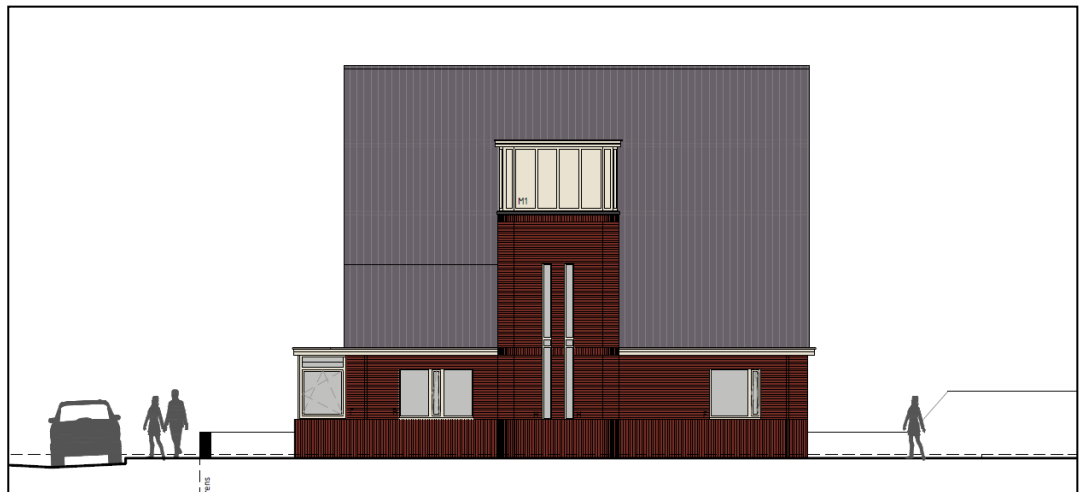
Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Aangezien er reeds (burger)woningen rond het besluitgebied aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning functioneel in de omgeving. Verder wordt qua hoogte en opbouw aangesloten bij de woningen in de omgeving, waar reeds diverse woningtypes, bouwhoogtes en kaprichingen te zien zijn. Qua situering van de woning zal worden aangesloten bij de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning aan de Hogeschoorweg 61. De afstand tot deze woning bedraagt circa 6 meter. Tussen de woningen ligt de ontsluitingsweg naar de achtergelegen bedrijfsloods. Aan de noordzijde van de woning is een uitbouw geprojecteerd van circa 3 bij 3 meter, met een hoogte van 8,5 meter. De afstand tot de naastgelegen woning aan de Hogeschoorweg 53 bedraagt circa 3 meter aan de voorzijde van het perceel.

Zoals op de navolgende afbeelding is weergegeven, past de woning goed in het straatbeeld. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.



Straatbeeld ter hoogte van woning Hogeschoorweg 55

4. ONDERZOEK

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

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai en industrielawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengen voor de toekomstige bewoners van de woning.

Wegverkeerslawaai

In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen wegen gelegen die noemenswaardige geluidsoverlast kunnen veroorzaken. In de omgeving van het besluitgebied zijn voornamelijk 30 km/uur-wegen gelegen. De dichtstbijzijnde 50 km/uur-weg is de Sint Urbanusweg op circa 150 meter afstand. Het initiatief ligt hiermee binnen de zone van deze weg. Omdat de afstand tot de weg echter minimaal 150 meter bedraagt en de Sint Urbanusweg ter hoogte van het besluitgebied beduidend dieper ligt dan de aansluitende woonwijk, is de verwachting dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschreden zal worden, mede gezien de verkeersintensiteit van ongeveer 3000 motorvoertuigen per etmaal. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

Spoorwegverkeerslawaai

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen. Er is dan ook geen sprake van geluidsoverlast als gevolg van spoorwegverkeer.

Industrielawaai

Er zijn geen industrieterreinen gelegen in de directe omgeving van het besluitgebied. Het dichtstbijzijnde industrieterrein is Venlo Trade Port, ten westen van het besluitgebied. De geluidzone van dit industrieterrein reikt echter niet tot in het besluitgebied, waardoor het industriegeluid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Aan de achterzijde van het besluitgebied, aan de Hogeschoorweg 59, is een loods van circa 350 m² gelegen, welke een functie heeft als bedrijfsgebouw. De loods heeft een woonbestemming, met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groter dan 60 m²', in de beheersverordening. Hiermee is het bedrijf in het kader van de beheersverordening derhalve reeds als aanvaardbaar binnen de woonbestemming bevonden en zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de nieuwe woning.

Conclusie

Het wegverkeer en de industrie in de omgeving van het besluitgebied vormt akoestisch gezien geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Aangezien op onderhavig perceel reeds een woonbestemming aanwezig is, is er geen sprake van een verschuiving naar een voor bodem gevoeliger gebruik. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek in dit gebied niet noodzakelijk.

De locatie ligt in de bodemkwaliteitszone 'wonen en werken <1987'. Volgens de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2016 voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit in deze zone aan de normen voor woondoeleinden. Bij het ontbreken van bodembedreigende activiteiten kan de BKK Venlo als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt worden. De locatie is onverdacht voor de aanwezigheid van een puntbron. Indien bij de bouw grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, dan dient rekening te worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik ten behoeve van een woonfunctie.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteits-eisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie 25 µg/m ³

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³).

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Uit bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat het toevoegen van één woning niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) is de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2017 gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de toename van een woning aan de Hogeschoorweg niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Milieuzonering

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

Invloed vanuit de omgeving

In de nabije omgeving van het besluitgebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Onderstaand zijn de dichtstbijzijnde inrichtingen en de bijbehorende indicatieve afstanden schematisch weergegeven.

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Indicatieve afstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Invloed op besluitgebied
Hogeschoorweg 59	Opslagloods	Opslagloods	2	30 m	25 m	Ja
Craneveldstraat 187	Venlose Montessorischool	School voor basisonderwijs	2	30 m	130 m	Nee
Dokter Blauw	Rechtbank,	Openbaar be-	1	10 m	80 m	Nee

menkamp- straat 9	sector Kanton	stuur				
Jupiterstraat 61	St. Josephhof	Woonzorgcom- plex	2	30 m	130 m	Nee

Zoals de tabel laat zien hebben de milieubelastende inrichtingen Venlose Montessori-school, Rechtbank, sector Kanton en St. Josephhof geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in de woning. Andersom belemmert de voorgenomen ontwikkeling de bedrijfsvoering van deze omliggende bedrijven niet. De afstand van de woning tot aan deze inrichtingen voorziet dan ook in een goed woon- en leefklimaat.

De opslagloods aan de Hogeschoorweg 59 voldoet niet aan de indicatieve afstand. De loods heeft een woonbestemming, met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groter dan 60 m²', in de beheersverordening. De woningen aan de Hogeschoorweg 53 en 61 zijn reeds op vergelijkbare afstand van de loods gelegen als de beoogde woning, waardoor het bedrijf niet extra in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van de woningbouw. Daarnaast is er momenteel geen type B inrichting (meldingsplichtige inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit) gevestigd in de loods en zal het bedrijf dus ook niet in zijn bestaande rechten worden beperkt. Tot slot ligt het bedrijf binnen een woonbestemming en is hiermee in het kader van de beheersverordening reeds als aanvaardbaar binnen de woonbestemming bevonden. Er zal gezien het bovenstaande daarom sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de nieuwe woning.

Conclusie

In de omgeving zijn voor het overige geen functies gelegen met een zodanige hinderzone, dat deze een beperking vormen voor de beoogde ontwikkeling. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 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), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van één woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-

inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het besluitgebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.



Uitsnede risicokaart met aanduiding besluitgebied

Risicovolle bedrijvigheid

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde inrichtingen zijn twee tankstations met LPG, welke zich op een afstand van circa 930 meter ten zuidoosten van het besluitgebied bevinden. Het besluitgebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van deze inrichtingen. Gezien de afstand tot deze bedrijven treden er geen belemmeringen op voor de realisatie van een woning binnen het besluitgebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Wet Basisnet is het niet meer noodzakelijk om een kwalitatief onderzoek op te stellen

of de verantwoordingsplicht van het groepsrisico in te vullen als de planlocatie buiten een zone van 200 meter ten opzichte van risicobronnen gelegen is. Het besluitgebied is niet gelegen binnen 200 meter van een weg waarover veelvuldig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Krefeldseweg, welke op circa 900 meter van het besluitgebied is gelegen. Het besluitgebied ligt buiten het invloedsgebied van deze weg.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het besluitgebied ligt met een afstand van circa 200 meter ten oosten van de Maas in het invloedsgebied van deze vaarweg. Het PR-plafond van de Maas ligt op de oeverlijn, waardoor het besluitgebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de Maas. Gezien de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling zal geen significante invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van de Maas levert daarom geen directe belemmeringen op.

Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een dergelijke verantwoording dient aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de vaarweg bestaan er gezien de afstand tot het besluitgebied met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit initiatief de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, in dit geval calamiteiten met giftige

voordoet (zelfredzaamheid).	gassen. Gezien de afstand tussen het besluitgebied en de transportroute is met name een ongeval met toxische gassen relevant. Het invloedsgebied van calamiteiten met brandbare en toxische vloeistoffen en brandbare gassen zal niet tot aan het besluitgebied reiken. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk, biedt “schuilen” in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een calamiteit met een toxische gaswolk. De functies binnen het besluitgebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
-----------------------------	--

Tevens is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord vanwege de ligging in het invloedsgebied van de Maas. De veiligheidsregio heeft als volgt geadviseerd.

Om de effecten te beperken worden de volgende aanvullende bouwkundige maatregelen geadviseerd om de effecten van een toxische stof te beperken:

- De woning uitvoeren met een uitschakelbare ventilatie die centraal kan worden aangestuurd;
- De ventilatieopeningen dienen van de Maas af te zijn gericht, de bediening van het ventilatiesysteem dient op een goed bereikbare plaats te zijn gerealiseerd;
- Vluchtmogelijkheden van de Maas af situeren;

- De woning voorzien van rookmelders conform NEN 2555.

De ligging in het invloedsgebied van de Maas vormt hierna geen belemmering voor het plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het besluitgebied ligt buiten het invloedsgebied voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. De dichtstbijzijnde risicovolle spoorlijn is de lijn Venlo – Eindhoven, welke op circa 1.150 meter ten zuiden van het besluitgebied ligt. De spoorweg vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de woning. De dichtstbijzijnde gastransportleiding is gelegen op een afstand van meer dan 500 meter ten zuidoosten van de projectlocatie. Het besluitgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze leiding. Daarnaast ligt in de nabijheid van het besluitgebied een planologisch beschermde gasleiding aan de overkant van de Hogeschoorweg. De beschermingszone van deze leiding reikt echter niet tot in het besluitgebied. Bovendien is deze leiding niet weergegeven op de risicokaart.

Conclusie

Het besluitgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas. Echter is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Op het gebied van externe veiligheid zijn er dus geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Natuur en landschap

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen gebieden met natuurwaarden of hoge landschapswaarden aanwezig. Het landschap wordt door deze ontwikkeling niet aangetast, omdat de woning een lege plek in het bestaande bebouwingslint opvult en doordat ter plaatse reeds een woonwijk aanwezig is.

Conclusie

Gezien de grote afstand tot gebieden met natuur- of landschapswaarden zal het bouwplan geen afbreuk doen aan de waarden van deze gebieden.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In deze paragraaf is daarom een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan kan hebben op

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

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL2014 welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Maasduinen op een afstand van circa 6,3 kilometer. Gezien deze grote afstand, de beperkte omvang van het besluitgebied en de ligging van het besluitgebied in het stedelijk gebied worden geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden verwacht. Op basis van het POL2014 is het besluitgebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van beschermingszones natuur en landschap. Door de ontwikkeling worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De ontwikkeling heeft hierdoor geen invloed op planologische beschermde gebieden.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet Natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewoonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Voor deze beoordeling zijn de gegevensbronnen van provincie Limburg geraadpleegd. In het besluitgebied zijn op basis van de "Natuurgegevens provincie Limburg" geen beschermde soorten aanwezig. Mede gezien de stedelijke ligging en beperkte omvang van het besluitgebied kunnen negatieve effecten op beschermde soorten uitgesloten worden. Ook gezien de staat van onderhoud (het betreft een gefreesd perceel) is het besluitgebied geen geschikt biotoop voor (beschermde) soorten. Wel geldt de algemene zorgplicht voor eventueel aanwezige individuen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit beschermde natuurwaarden voor de realisatie van onderhavig initiatief. Het initiatief is in overeenstemming met de natuurwetgeving.

4.4 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Op 10 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de samenwerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden.

Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone “Venloschol”, zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden beneden 5 meter boven NAP regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 4.4.2 tot en met 4.4.4 van de Omgevingsverordening Limburg.

Binnen het besluitgebied zijn dergelijke onttrekkingen niet voorzien, waarmee er vanuit de ligging binnen de “Venloschol” geen belemmeringen bestaan.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en zijn directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Afvalwater en hemelwater

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. Wat betreft hemelwater streven het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het besluitgebied te verwerken. In de bestaande situatie ligt er een tuin in het besluitgebied en zijn er geen verhardingen aanwezig. Met de ontwikkeling van de woning zal, zoals hieronder is weergegeven, circa 189 m² nieuw verhard oppervlak gecreëerd worden.

- voetprint woning: 108 m²;
- overkapping terras: 37 m²;
- bestrating oprit: 32 m²;
- bestrating pad naar voordeur: 12 m²;

Totaal: 189 m².

Conform de ‘Afkoppel beslisboom Gemeente Venlo’ geldt bij deze toename van het verhard oppervlak voor het besluitgebied een bergingseis van T=10 (50mm in 24 uur) (dy-

namische) berging/infiltreren op eigen terrein (bergen boven grondwaterstand). Voor de woning inclusief verhardingen betekent dit dat een bergingscapaciteit benodigd is van $(189 * 0,05) = 9,45 \text{ m}^3$. De uitwerking van deze bergings-/infiltratievoorziening is weergegeven in de bouwtekeningen bij de omgevingsvergunning.

Overleg waterbeheerder

Aangezien de toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding niet meer zal bedragen dan 2.000 m^2 en er geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het initiatief niet aan het waterschap Limburg te worden voorgelegd voor het verkrijgen van een wateradvies.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.5 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten middels een oprit vanaf de Hogeschoorweg. Daarnaast is aan de noordzijde van de woning een pad gelegen dat vanaf de Hogeschoorweg toegang geeft tot de parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woning en de loods op het achterliggend perceel. Gezien het profiel van de weg, zal deze de zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hiertoe worden drie parkeerplaatsen aangelegd, één op de oprit aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. Hiermee wordt ruim voldaan aan eis van minimaal twee parkeerplekken conform de gemeentelijke parkeernormen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woning niet bezwaarlijk in het kader van de verkeerskundige aspecten.

4.6 Leidingen en infrastructuur

In het besluitgebied zijn geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat deze gevolgen hebben voor onderhavig initiatief. In de nabijheid van het besluitgebied ligt een planologisch beschermde gasleiding aan de overkant van de Hogeschoorweg. De beschermingszone van deze leiding reikt echter niet tot in het besluitgebied.

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanwege planologisch beschermde kabels of leidingen.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

In de vigerende beheersverordening is voor het grootste deel van het besluitgebied de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie 1” opgenomen en voor een klein deel aan de achterzijde van het perceel de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie 2”. Dit komt overeen met de “Archeologische beleidskaart, gemeente Venlo” (ABK), waarin het besluitgebied grotendeels is gelegen binnen een “zone met een hoge of middelhoge verwachting” (komt overeen met dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie 1”). Conform de bouwregels geldt voor bouwplannen ter plaatse van de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie 1” dat het bouwplangebied de oppervlakteondergrens van 500 m² van het betreffende archeologische waardegebied niet mag overschrijden. Wanneer dit wel het geval is, dient aangetoond te worden dat de bebouwing niet leidt tot verstoring van archeologische waarden. Voor de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie 2” geldt geen ondergrens en dient dus bij elk bouwplan aangetoond te worden dat de bebouwing niet leidt tot verstoring van archeologische waarden.



Uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding besluitgebied

De te bouwen woning is voorzien op het oostelijk deel van het perceel. De mogelijk aanwezige archeologische waarden zullen dus niet worden verstoord ter plaatse van de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie 2”, die zich aan de uiterste westzijde van het besluitgebied bevindt. De beoogde woning heeft een oppervlakte van circa 108 m². Het

bouwplangebied voor de woning is hiermee kleiner dan de ondergrens van 500 m² voor de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie 1”.

Gezien de beperkte oppervlakte van de woning en de ligging binnen de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie 1” en buiten de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie 2” is voor onderhavige ontwikkeling geen archeologisch onderzoek vereist.

Wat betreft cultuurhistorie is het besluitgebied volgens de kaart van het POL2014 en de ABK van de gemeente Venlo niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap of nabij cultuurhistorische elementen. Er zijn dus geen cultuurhistorische waarden aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor onderhavig initiatief.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit archeologie en cultuurhistorie voor de realisatie van de woning.

4.8 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op één nieuwbouwwoning. In het voorliggende geval betreffen de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de bestaande openbare weg en nutsvoorzieningen. Het perceel is reeds gelegen aan de

openbare weg, er hoeft uitsluitend een inrit en rioolaansluiting gerealiseerd te worden. Hierdoor geldt volgens artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen verplichting tot kostenverhaal. Wel zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit de vigerende beheersverordening “Venlo Noord”, waarin wordt aangegeven dat het niet toegestaan is een nieuwe woning te bouwen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. Bovendien mogen gebouwen uitsluitend gebouwd worden binnen de aangeduide bebouwingsgrens. De aanduiding ‘bebouwingsgrens’ ontbreekt echter op onderhavig perceel. In de beheersverordening zijn ook geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het beoogde gebruik als woongelegenheid past ruimtelijk-functioneel bij de bebouwing op de nabijgelegen percelen en bij andere woonbestemmingen aan de Hogeschoorweg en omgeving. Daarnaast bestaan er buiten de strijdigheid met de vigerende beheersverordening “Venlo Noord”, gezien de aard en schaal van het initiatief vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

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

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE

De uitgebreide afwijkingsprocedure

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

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

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

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

