



Ruimtelijke onderbouwing

Bedrijfspannd

Perceel Veegtesstraat A6366

Venlo

25 oktober 2018

Opgesteld door

Leon van Grinsven Advies

Juridische advisering ruimtelijke ordening

BUREAU *Marco*
ADVIESBUREAU VOOR STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Leeswijzer	3
2.	GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	4
2.1.	Gebiedsprofiel	4
2.2.	Besluitprofiel	4
2.3.	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	5
3.	BELEIDSKADER	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Ladder van duurzame verstedelijking	7
3.3.	Provinciaal beleid	8
3.4.	Gemeentelijk beleid	9
3.5.	Conclusie: Afweging beleidskader	11
4.	ONDERZOEK	12
4.1.	Milieuaspecten	12
4.2.	Natuur en landschap	15
4.3.	Flora en fauna	16
4.4.	Waterhuishouding	17
4.5.	Verkeerskundige aspecten	18
4.6.	Leidingen en infrastructuur	18
4.7.	Archeologie / cultuurhistorie	19
4.8.	Beschermde en beeldbepalende elementen	19
4.9.	Economische uitvoerbaarheid	20
5.	Algemene conclusie	20

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer en eigenaar, mevrouw Aquina – Hermanns, wil op het braakliggende terrein achter de Veegtesstraat 7 en 9, kadastraal bekend Venlo sectie A nr. 6366 een bedrijfsloods bouwen.

Het betreffende perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes', vastgesteld op 28 maart 2012, de bestemming 'Wonen'. Hierbinnen is het oprichten van een bedrijfsgebouw niet toegestaan. Dit perceel ligt midden op een bedrijventerrein. Het toestaan van een bedrijfsloods past binnen de doelstellingen van dit bedrijventerrein.



Figuur 1, luchtfoto besluitgebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De gemeente Venlo is bereid om een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsloods te verlenen, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat er een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. Hieruit moet blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dat kader is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1. Gebiedsprofiel

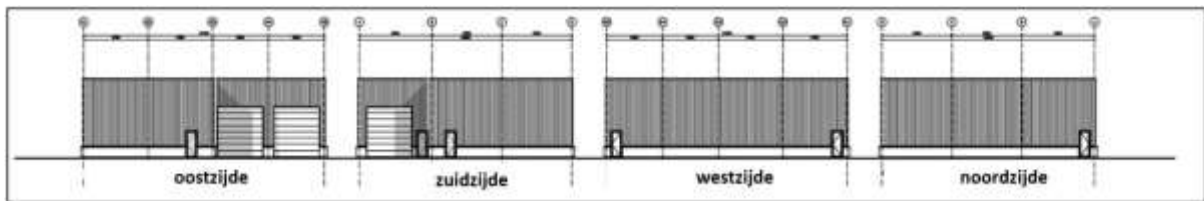
Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt op het bedrijventerrein Veegtes

Het bedrijventerrein Veegtes ligt aan de noordzijde van Venlo. Het bedrijventerrein is in de jaren vijftig van de vorige eeuw ontwikkeld. Op het circa 80 hectare grote bedrijventerrein zijn ongeveer 140 bedrijven gevestigd. Er zijn vooral bedrijven gevestigd in de sectoren industrie, groot- en tussenhandel en bouw. Het merendeel van de bedrijven is klein van omvang.

Op het bedrijventerreinen zijn woningen en bedrijven aanwezig. De initiatieflocatie met de woonbestemming ligt te midden van bedrijfsbestemmingen, achter 2 burgerwoningen.

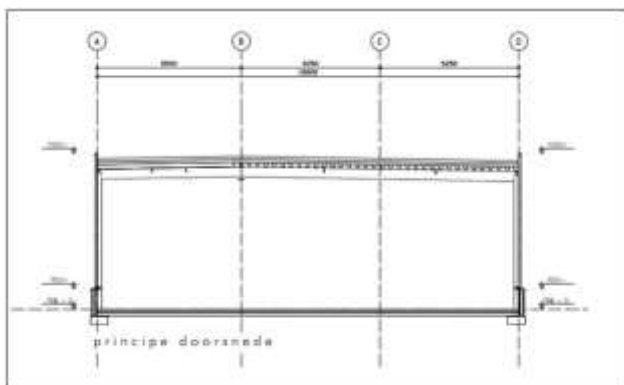
2.2. Besluitprofiel

Het voornemen bestaat om binnen het besluitgebied een bedrijfspand te realiseren. In het kader hiervan zijn bouwtekeningen opgesteld. Deze zijn toegevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen. Op de volgende afbeeldingen is een impressie van het bedrijfspand te zien.

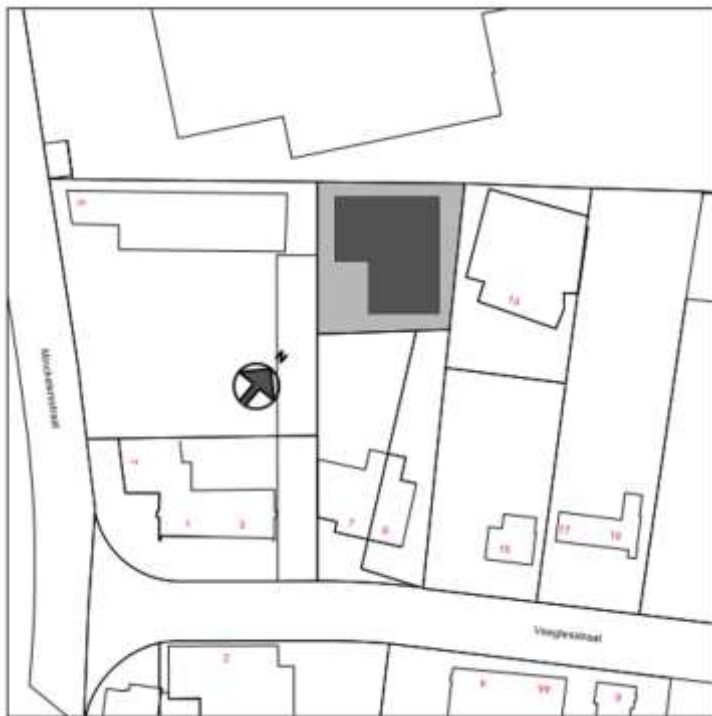


Figuur 3, aanzichten bedrijfsbebouwing (bron Arc-Co bewerkt bureau Marco)

Voor een gedetailleerde beschrijving van het bedrijfspand wordt verwezen naar de aanvraag omgevingsvergunning. Voor de ruimtelijke onderbouwing is vooral de ligging van belang. Hieronder een impressie van de ligging van het bedrijfspand. Het pand ligt achter de bestaande woningen Veegtesstraat 7 en 9 en wordt omringd door bedrijven. De oppervlakte van het perceel is 745 m². Het bedrijfspand krijgt een oppervlakte van 350 m², dit is een bebouwingspercentage van circa 47 %. De hoogte van het pand wordt 7 meter. De afstand tot de perceelsgrenzen varieert van minimaal 2,5 tot 3,5 meter.



Figuur 4 Principeddoorsnede (bron Arc-Co)



Figuur 5, Illustratie van nieuwe situatie (bron Arc-Co)

2.3. Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met het gewenste bedrijfspand wijzigt het feitelijke gebruik van het besluitgebied, er wordt voor een deel van het perceel een woonfunctie omgezet in een bedrijfsfunctie. Daarom zal getoetst worden of het toevoegen van het bedrijfspand acceptabel is in het kader van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 6, Illustratie van bestaande en nieuwe situatie (bron Arc-Co)

Ruimtelijk en functioneel gezien past het beoogde bedrijfspand goed in de omgeving aangezien het perceel op een bedrijventerrein ligt.

De kavel met de woonbestemming waarop de loods gebouwd gaat worden, heeft geen directe ontsluiting op de Veegtesstraat maar wel via een recht van overpad via het naastgelegen perceel. De beoogde activiteit overstijgt qua omvang de maat en schaal van een aan huis gebonden beroep en hoort op een bedrijventerrein plaats. Het perceel behoort nu bij een burgerwoning op een bedrijventerrein. Het perceel wordt grotendeels omsloten door bedrijfskavels, met uitzondering van de woning van de eigenaar en de buurwoning. Gezien de voorgenomen aard van de bedrijvigheid en het gebrek aan reële uitbreidingsmogelijkheden is het kleinschalige karakter van het bedrijfspand en de activiteiten geborgd. Het initiatief draagt bij aan de doelstelling van zorgvuldig ruimtegebruik. De functie is daarom ruimtelijk - functioneel inpasbaar.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- 1 het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- 2 het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3 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: 2 Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

- 1 Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- 2 Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

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 SVIR direct in het geding zijn.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

3.2. Ladder van duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Besluit ruimtelijk ordening (Bro) zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Art. 1.1.1. Bro definieert stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bij kleinschalige bedrijfsbebouwing (tot 600 m²) er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. In deze ruimtelijke onderbouw gaat het om de toevoeging van één bedrijfsloods van 350 m² en dit kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 1.1.1. Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

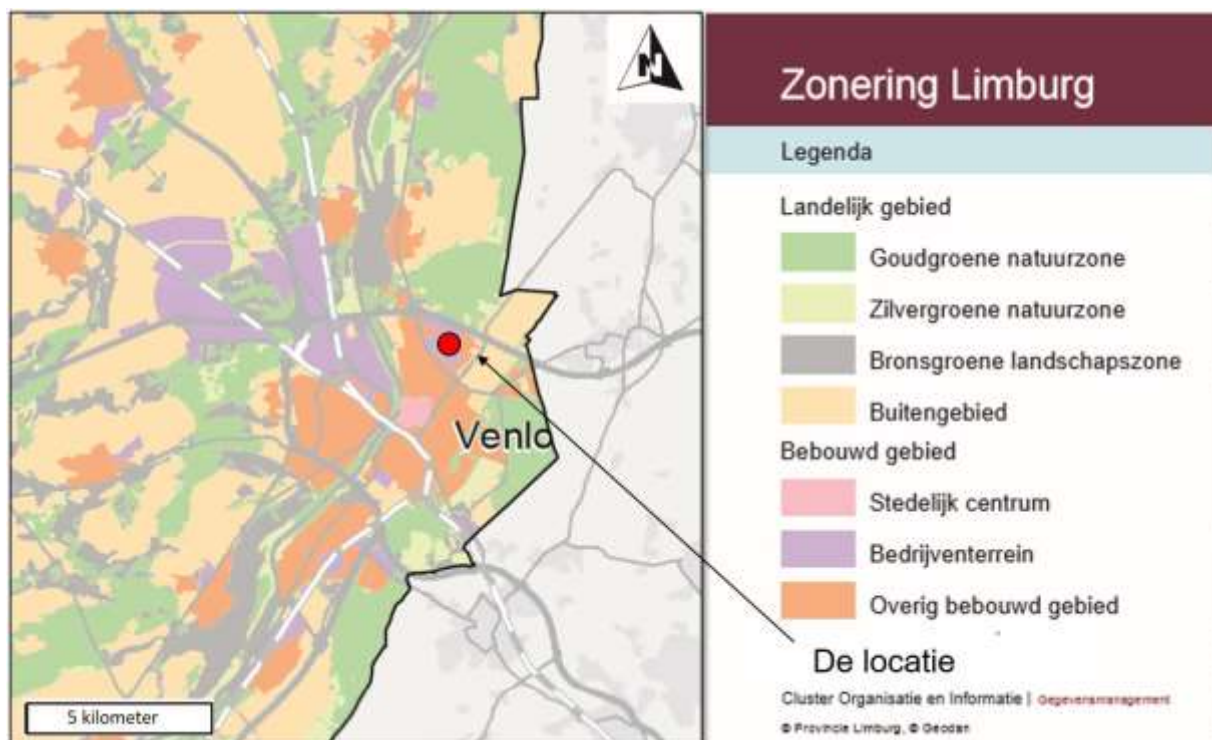
Conclusie

De ladder van duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

3.3. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 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 'Bedrijventerrein'. Dit betreffen alle bedrijventerreinen in de provincie Limburg.



Figuur 7, uitsnede kaart Zonering Limburg (bron provincie Limburg bewerkt bureau Marco)

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en

ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt aangaande het zorgvuldig ruimtegebruik in het POL expliciet het volgende vermeld:

Dynamisch voorraadbeheer vraagt om zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen. 'Zorgvuldig' vanwege een goede balans tussen functionaliteit, toekomstbestendigheid en zuinig ruimtegebruik. Het zijn vooral gemeenten en terreinbeheerders die hier invulling aan moeten geven.

Opties die passen bij een zorgvuldig ruimtegebruik zijn onder meer:

- Multi-use bouw, ofwel het casco zo weinig mogelijk bedrijfsspecifiek bouwen, zodat het snel geschikt te maken is voor de vestiging van andere bedrijven;
- 'Alles op de eigen kavel' (alle aan het bedrijf gerelateerde activiteiten vinden plaats op de eigen kavel inclusief opslag en parkeren);
- Delen van gezamenlijke voorzieningen en dubbel ruimtegebruik in de tijd (bijvoorbeeld parkeervoorzieningen voor functies die niet gelijktijdig van die voorzieningen gebruik maken);
- Geen overmatige reserveruimte verkopen aan bedrijven;
- Terughoudend omgaan met de vestiging van (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen, zodat deze geen obstakel vormen voor het functioneren van bedrijven en bij eventuele herstructureringsoperaties; eventuele vestiging van nieuwe bedrijfswoningen moet wel passen binnen de regionale woningbouwprogrammering;
- Stimuleren dat bedrijven die weinig hinder (milieucategorieën 1 en 2) met zich meebrengen zich vestigen in de woonomgevingen en niet op bedrijventerreinen.

Het voorgaande betekent in dit concrete geval dat het bedrijfspand toegestaan kan worden omdat een braakliggend terrein op een bedrijventerrein gebruikt zal gaan worden.

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. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten dat gericht is op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

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.

Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

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 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 opgave die in dit geval aan de orde is is "Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten."

In de structuurvisie is het besluitgebied gelegen op een op de kaart als bedrijventerrein aangeduid gebied. De gemeente Venlo wil op bestaande bedrijventerreinen de initiatieven van de bedrijven richten op het intensiever benutten van de ruimte. De bouw van het bedrijfspand op een braakliggend terrein is een intensievere benutting van de ruimte. Het initiatief past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

Planregels vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes'

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes', dat op 28 maart 2012 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld. De gronden binnen het besluitgebied zijn bestemd als 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor wonen in de vorm van grondgebonden woningen en boven- en benedenwoningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De bouw van het bedrijfspand is in strijd met het bestemmingsplan omdat het bouwen van een bedrijfspand niet past binnen de bestemming wonen. Deze strijdigheid kan worden opgeheven door het toepassen van een procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking).



Figuur 8, uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Veegtes’ (bron ruimtelijkeplannen.nl)

Door de gemeente is aangegeven dat de bouw van het bedrijfspand een gewenste ontwikkeling is. Door een maximale hoogte van 7 meter te kiezen en een afstand tot alle perceelsgrenzen in acht te nemen wordt een plan ontwikkeld dat stedenbouwkundig prima past in de omgeving.

Conclusie

- De locatie is gelegen binnen de stedelijke contour;
 - De locatie is in de RSV aangeduid als te hergebruiken, herstructureren of transformeren bedrijventerrein;
 - Er is sprake van optimaal gebruik van beschikbaar weefsel binnen de stedelijke contour.
- Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid.

3.5. Conclusie: Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen bouw van het bedrijfspand in strijd is met het vigerende bestemmingsplan maar overigens past in het Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid. Omdat de gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden in principe medewerking te willen verlenen, wordt middels een grote buitenplanse afwijking het bedrijfspand juridisch-planologisch geregeld.

4. ONDERZOEK

4.1. Milieuaspecten

Geluid

Het bedrijfspand is geen geluidsgevoelige object in het kader van de Wet geluidhinder. Onderzocht is of de komst van het autopoetsbedrijf er nog sprake is van een acceptabel woon en leefklimaat voor omwonenden. wat de geluidsgevolgen op omliggende woningen is. Daartoe is door INPIJN-BLOKPOEL Milieu B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Van dit onderzoek is een rapport gemaakt d.d. 25 oktober 2017 met nr. 14P002333-ADV-01. Dit rapport is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies van het rapport zijn:

Analyse van de beschikbare gegevens leert dat enkel aan en afvoerbewegingen van personen-, bestel- en vrachtauto's akoestisch relevant zijn. Deze voertuigbewegingen vinden langs een oprit plaats, waarlangs direct grenzend een woning, Veegtesstraat 7/9 aanwezig is. Uit de berekeningen blijkt dat de etmaalwaarde Lar,LT op alle toetspunten de norm van 50 dB (A) niet overschrijdt. De Lamax bedraagt ten hoogste 82 dB (A), op de gevel van de direct naastliggende woning. Daar de locatie enkel via deze oprit bereikbaar is, zijn voor deze bewegingen geen alternatieve maatregelen voorhanden. Wel kunnen door het voorkomen van hard optrekken, dus middels een rustige rijstijl, deze maximale waarden beheerst worden. Daar de vrachtautobewegingen slechts incidenteel zijn (50/jaar, dus $\ll 1$ /dag), zijn ook de maximale niveaus berekend indien deze incidentele bewegingen buiten beschouwing worden gelaten. In dat geval bedragen de maximale niveaus ten hoogste 69 dB, waarmee de richtlijnen uit het activiteitenbesluit, voor zowel de Lar,LT als de Lamax niet worden overschreden.

Conclusie

De wet geluidhinder is niet van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht de geluidbelasting van de voorgenomen activiteit op de nabijgelegen woningen. De conclusie is dat de etmaalwaarde de norm niet zal worden overschreden. Als de incidentele vrachtwagen bewegingen buiten beschouwing worden gelaten worden de richtlijnen uit het activiteitenbesluit voor de maximale piekniveau's ook niet overschreden.

Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een ruimtelijk plan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie(wijziging) en bouwmogelijkheden. In het kader van het voorliggende initiatief is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Er vinden kleinschalige grondwerkzaamheden plaats en de bodem wordt daarbij lichtelijk geroerd. Anderzijds is de grond altijd als tuin bij een woning gebruikt. Gelet op dit historisch gebruik zal de grond zijn voor gebruik voor bedrijfsdoeleinden.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning zal worden gevoegd.

Het ingediende bodemonderzoek (Verkennd bodemonderzoek aan de Veegtesstraat (ong.) te Venlo, Inpijn Blokpoel Milieu B.V., rapportnr. 14P002086-ADV-01, d.d. 13 maart 2017) is conform de

geldende regels is uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van het bouwwerk geen vermoeden is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

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

Conclusie

De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitswet) is op 15 november 2007 in werking getreden. Op het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' is de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' gebaseerd. Deze regeling geeft regels over de wijze waarop het begrip 'niet in betekende mate' inhoud moet worden gegeven. De hoofdregel is dat het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt indien door het initiatief de 1% grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM10 of NO2 40 µg/m³, dus 0,4 µg/m³) niet wordt overschreden. In de regeling zijn voorts categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij in 'niet in betekende mate' bijdragen.

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand. Het aantal bezoekers zal niet groter worden dan maximaal 10 bezoekers per dag.

Conclusie

Wegens de kleinschaligheid van voorliggende ontwikkeling en de beperkte verkeer aantrekkende werking draagt het initiatief niet in betekende mate bij.

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Een bedrijfspand waar geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, is geen (beperkt) kwetsbaar object volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een kwetsbaar object.

Nu er geen sprake is van de ontwikkeling van een (beperkt) kwetsbaar object, hoeven de risico's externe veiligheid niet beoordeeld te worden.

De locatie bevindt zich niet in de omgeving van risicovolle bedrijven. Op zeer ruime afstand (ca. 600 m) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A67.

De realisatie van een bedrijfspand zal niet leiden tot een toename van het groepsrisico.

Artikel 7 van het Bevt is van toepassing: De ruimtelijke onderbouwing moet ingaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op basis van het Beleidsplan externe veiligheid 2012-2015 kan hiervoor worden verwezen naar de standaard verantwoording voor transportassen:

Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter)

Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk. Onderstaande tekst kan overgenomen worden bij een ruimtelijk plan dat zich in deze zone bevindt.

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- De afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- De aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- De reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- Toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- Kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste 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.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. 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.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt in het kader van onderhavig project.

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.

Het beoogde bedrijfspand is een functie die volgens de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoned dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omliggende woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door het bedrijfspand niet in hun activiteiten worden belemmerd.

Effecten op woon- en leefklimaat omliggende woningen.

In het bedrijfspand wordt een autopoetsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf wordt in de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' aangeduid als een categorie 2 bedrijf. Voor deze milieucategorie geldt een grootste richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De woningen aan de Veegtesstraat zijn gelegen op een bedrijventerrein met vele andere functies dan wonen zodat dit gebied aangemerkt kan worden als een gemengd gebied. De indicatieve afstand is dan 10 meter. Hieraan wordt voor wat betreft de loods voldaan. De inrit ligt op een kortere afstand tot de woning Veegtestraat 7. Deze inrit komt echter op een perceel grond dat al de bestemming bedrijf heeft. In het akoestisch onderzoek (zie hiervoor onder de paragraaf Geluid) zijn de etmaal waarden en de piekniveau's onderzocht. De conclusie is daarbij dat de geluidbelasting (indien het incidenteel optrekken van vrachtauto's buiten beschouwing wordt gelaten) voldoet aan de richtlijnen van het activiteiten besluit. Gelet op het feit dat de vrachtwagen bewegingen alleen overdag plaatsvinden, slechts gemiddeld 1 keer per week en dat de woningen al op een bedrijventerrein liggen wordt aanvaardbaar geacht om de piekgeluiden veroorzaakt door de vrachtwagens buiten beschouwing te laten.

Effecten op mogelijkheden omliggende bedrijven.

De vraag is in hoeverre het nieuwe bedrijfspand een belemmering vormt voor andere omliggende bedrijven. Daarvan is geen sprake. Het bedrijfspand is geen gevoelig object en zal daarom niet belemmerend zijn voor de omliggende bedrijven.

Conclusie

Het nieuwe bedrijfspand vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven en zal niet nadelig zijn voor het woon- en leefklimaat van de woningen aan de Veegtesstraat.

4.2. Natuur en landschap

Binnen of in de nabijheid van het besluitgebied komen geen bijzondere natuurlijke en/ of landschappelijke waarden voor.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het besluitgebied.

4.3. Flora en fauna

Vanuit de huidige natuurwetgeving moet bij ruimtelijke ingrepen inzichtelijk zijn of er sprake is van beschermde natuurwaarden in het plangebied en in de beïnvloedingszone.

Op 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet. De Wet Natuurbescherming bestaat uit een onderdeel soorten- bescherming (ter vervanging van de Flora- en faunawet) en een onderdeel gebiedsbescherming (ter vervanging van de Natuurbeschermingswet). De Wet Natuurbescherming voorziet in een meer directe doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en andere internationale verdragen en overeenkomsten. Daarnaast verschuift onder de nieuwe wet het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies.

Onder de Wet Natuurbescherming verandert de bescherming van Natura 2000-gebieden slechts beperkt ten opzichte van de Natuurbeschermingswet. Het onderdeel soortenbescherming verandert echter wezenlijk ten opzichte van de huidige Flora- en faunawet. Ten eerste zijn de soortenlijsten en indeling in beschermingsstatus van veel soorten veranderd. Met uitzondering van vogels gelden voor beschermde soorten slechts twee categorieën, namelijk nationaal beschermd en internationaal beschermd. De bescherming van soorten kan per provincie gaan verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. Provincie Noord-Brabant heeft nog geen verordening hiervoor vastgesteld. De verbodsbepalingen in de Wet Natuurbescherming zijn anders geformuleerd dan in de Flora- en faunawet. De toetsing van effecten op beschermde soorten zal daardoor naar alle waarschijnlijkheid veranderen. De gevolgen van de gewijzigde formuleringen zal uit jurisprudentie moeten blijken.

In het plangebied zullen geen negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden. De tussenliggende afstand is hiervoor te groot. En de storende factoren door de ontwikkelingen zijn dusdanig van aard zijn dat geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied zijn te verwachten.

Resultaten soortenbescherming

Er is sprake van nieuwe bebouwing. Mede in combinatie met het huidige gebruik van de gronden binnen het besluitgebied en de verstoring die in de directe omgeving plaatsvindt, kan er van uit worden gegaan dat in het gebied hoogstens algemeen voorkomende soorten voorkomen.

Effecten

De voorgenomen bouw van het bedrijfspand doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten. Er zullen dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het project, wordt verwacht dat enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het besluitgebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het besluitgebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

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

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende water meer terug te brengen in stedelijk gebied. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen 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

In het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Veegtes staan de kenmerken van het watersysteem beschreven. Hieronder volgt een citaat uit het bestemmingsplan.

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, ecosysteem, regen- en afvalwater.

In het bedrijventerrein Veegtes ligt de waterscheiding van het stroomgebied van de Stepkensbeek en de Rijnbeek. In het gebied zijn een aantal waterlopen aanwezig, welke zijn opgenomen op de legger van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het betreft de Kruisberglossing, de Veegtes en de Gerrittenbeek.

Afvalwater en hemelwater

Het bedrijfspand wordt aangesloten op de riolering. Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd door middel van infiltratiekratten.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.5. Verkeerskundige aspecten

Verkeer

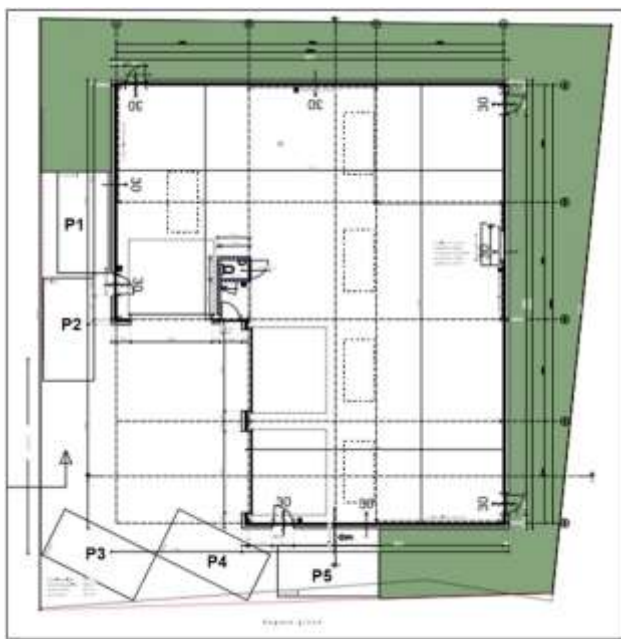
Het nieuwe bedrijfspand heeft hoogstens 20 extra motorvoertuigen per etmaal tot gevolg. Verkeerskundige problemen zijn dan ook niet te verwachten. De ontsluiting van het perceel is geregeld via een recht van overpad.

Parkeren

Voor het beoogde bedrijfspand dient uitgegaan te worden van 10 auto's per dag met 2 man personeel. Er zullen 2 parkeerplaatsen voor het personeel gerealiseerd worden naast het pand en 3 plaatsen voor wachtende auto's, auto's die klaar zijn en opgehaald worden. In praktijk zullen er nagenoeg geen klantenauto's buiten worden geparkeerd. De poetsbeurt wordt ingepland en de auto's kunnen direct naar binnen. Er staan geen klantenauto's op het terrein als er geen personeel is. Als er 's avonds nog klantenauto's zijn worden die binnen gezet en kan het personeel weg. De parkeerbehoefte zal op eigen terrein opgelost worden en zal daarom niet tot overlast op de openbare weg leiden.

Er komen 2 parkeerplaatsen aan de westzijde van de loods en 2 schuinparkeerplaatsen ten zuiden van de inrit (en toegang tot de hal) en 1 plaats aan de zuidzijde van de loods.

Door de situering van de parkeerplaatsen op deze wijze kan de poort voldoende ver open en kunnen de auto's het terrein op en de hal in.



Plattegrond en terreininrichting (bron Arc-co bewerkt)

Conclusie

Het initiatief heeft geen nadelige effecten op de verkeerssituatie ter plaatse.

4.6. Leidingen en infrastructuur

Nabij het besluitgebied zijn geen andere kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone.

Conclusie

Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

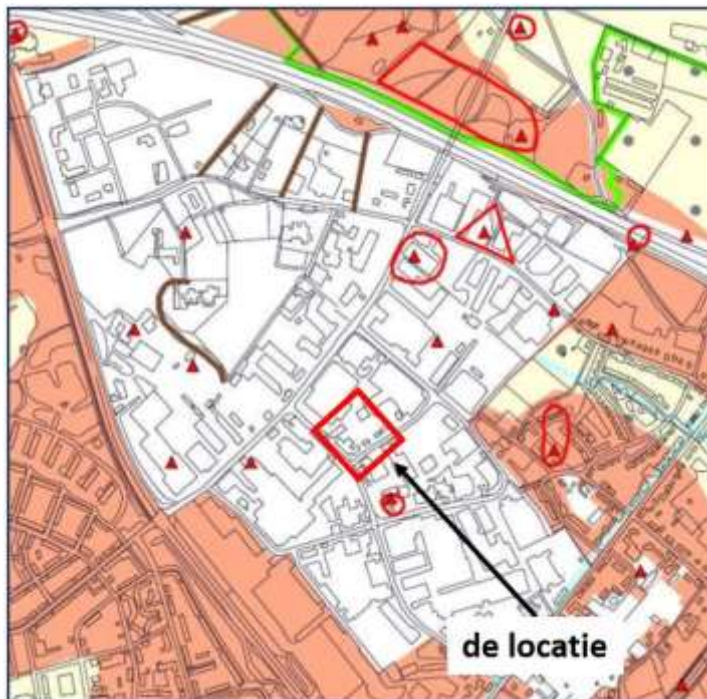
4.7. Archeologie / cultuurhistorie

In het vigerende bestemmingsplan is voor het besluitgebied geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In het bestemmingsplan staat: “

Voor de gehele gemeente Venlo is in 2008 een archeologische beleidskaart opgesteld. Het plangebied is hierop aangegeven als zone met een zeer lage archeologische verwachting en/of terreinen die archeologisch zijn onderzocht, maar die zijn vrijgegeven voor vervolgonderzoek. Er gelden geen restricties ten aanzien van planvorming. Er is geen archeologisch onderzoek (meer) noodzakelijk.”

In en nabij het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische elementen waarmee rekening gehouden zou moeten worden.

Archeologie en cultuurhistorie zijn derhalve niet beperkend voor de ontwikkeling van het bedrijfspand.



Figuur 9 Uitsnede Archeologische Beleidskaart (Bron: gemeente Venlo, 2008)

4.8. Beschermd en beeldbepalende elementen

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Ook wordt op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen melding gemaakt van beschermde historische landschapselementen of 'Monumenten Inventarisatie Project' (MIP)-objecten binnen de directe omgeving van het besluitgebied.

Binnen het bedrijventerrein Veegtes zijn een aantal archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische elementen aanwezig. Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren en behoud van de bestaande situatie is gewenst. In de het besluitgebied of de directe nabijheid zijn echter geen archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische elementen aanwezig.

Conclusie

Er bestaan vanwege de ligging ten opzichte van beschermde of beeldbepalende elementen kortom geen beperkingen.

4.9. Economische uitvoerbaarheid

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

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

Conclusie

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op een bouwplan. Er is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er geldt dan ook in beginsel de verplichting tot kostenverhaal. Ten behoeve van het bouwplan zijn echter geen voorziening van openbaar nut noodzakelijk en hoeven er geen grondexploitatiekosten gemaakt of verhaald te worden. Het bouwperceel is ontsloten en aansluitbaar op de bestaande openbare voorzieningen. Daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

5. Algemene conclusie

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes'. Middels voorliggende onderbouwing kan het gewenste bedrijfspand via een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan worden vergund.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt:

- De ontwikkeling is niet in strijd met rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Door de bouw van het bedrijfspand worden belangen van omliggende functies niet beperkt;
- De bouw is niet in strijd met milieu belangen;
- De bouw is niet in strijd met Natuurbelangen en met Archeologische en Cultuurhistorische belangen;
- De verkeerstoename is beperkt en de parkeerbehoefte kan op eigen terrein opgevangen worden.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het bedrijfspand achter Veegtesstraat 7 en 9 ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.