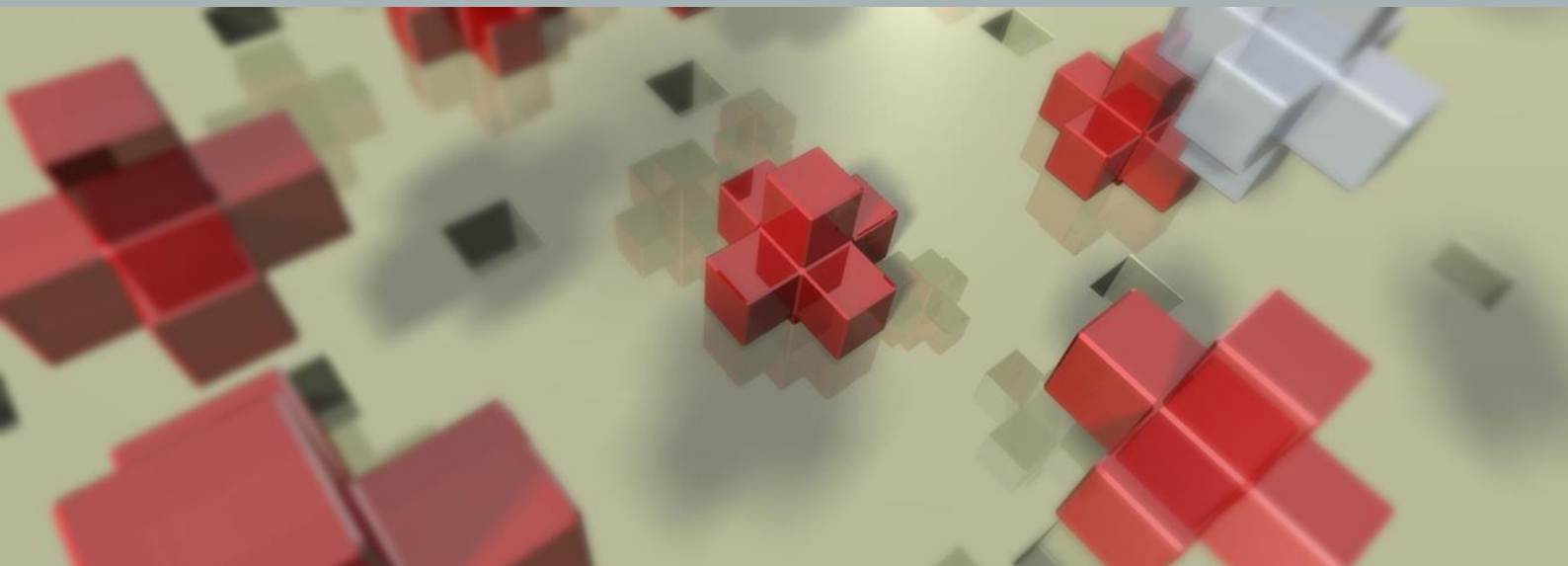


Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouwwoning
Oude Turfstraat ong., Venlo
Gemeente Venlo



Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouwwoning Oude Turfstraat ong. Venlo

Gemeente Venlo

Rapportnummer:	P01817 NL.IMRO.0983.OV201909OTURFSTR-VA01
Datum:	24 oktober 2019
Opdrachtgever:	Dhr. P.M.M. Janssen
Projectteam BRO:	Frank Janssen, Tom van Sittert
Concept:	mei 2019
Ontwerp:	23 augustus 2019
Trefwoorden:	Nieuwbouwwoning, Venlo
Bron foto kافت:	BRO, Abstract 1
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van een nieuwbouwwoning op een braakliggend terrein aan de Oude Turfstraat ong. te Venlo.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Regionaal beleid	7
2.4 Gemeentelijk beleid	8
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	12
3.1 Beschrijving besluitgebied	12
3.2 Beschrijving project	13
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	16
4. ONDERZOEK	17
4.1 Cultuurhistorie & Archeologie	17
4.2 Flora en fauna	18
4.3 Bedrijven en milieuzonering	19
4.4 Bodem	19
4.5 Verkeer en parkeren	20
4.6 Water	20
4.7 Akoestiek	22
4.8 Luchtkwaliteit	23
4.9 Externe veiligheid	24
4.10 M.e.r.-beoordeling	27
4.11 Economische uitvoerbaarheid	28
5. AFWEGING BELANGEN	29
6. PROCEDURE	30

SEPARATE BIJLAGEN:

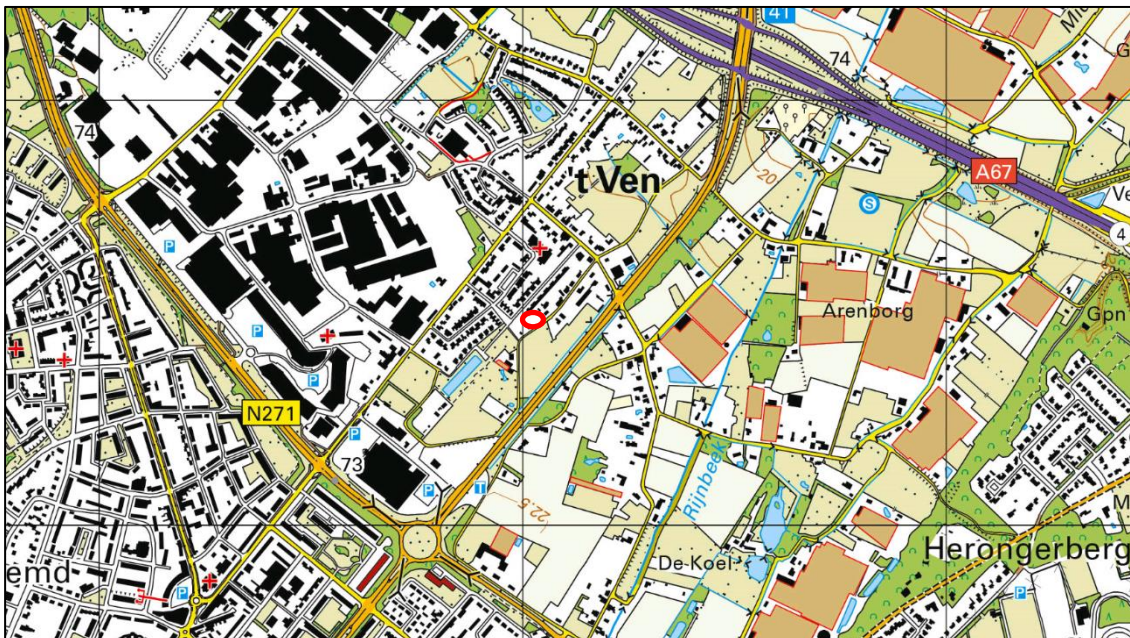
Bijlage 1: Verkennend booronderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Oude Turfstraat ongenummerd in Venlo. De initiatiefnemer heeft het voornemen één vrijstaande woning te realiseren. Op deze locatie is in de huidige situatie nog geen bebouwing aanwezig. Wel is het besluitgebied in het vigerend bestemmingsplan aangeduid met de bestemming 'Wonen'. Hierbij is echter een restrictie opgenomen op basis waarvan er geen vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Tevens is er geen bouwvlak aangeduid. Formeel gezien is het planvoornemen dus niet mogelijk. Naast de woning zal ook een schuur worden bijgebouwd. Hiervoor gelden geen restricties op basis van het bestemmingsplan.



Figuur 1: indicatieve ligging besluitgebied, bron: topotijdreis.nl

De gemeente Venlo kan voor het project een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan (conform Wabo, artikel 2.12, eerste lid, a.3). 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

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Doorwerking besluitgebied

Het project behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake het mogelijk maken van een ruimte-voor-ruimte woning wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking besluitgebied

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met een van de nationale belangen. Onderhavige ontwikkeling is dus in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking besluitgebied

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Woningbouw wordt pas gezien als stedelijke ontwikkeling, wanneer er 12 of meer nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. Onderhavig planvoornemen geldt dus niet als een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het initiatief hoeft dan ook niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

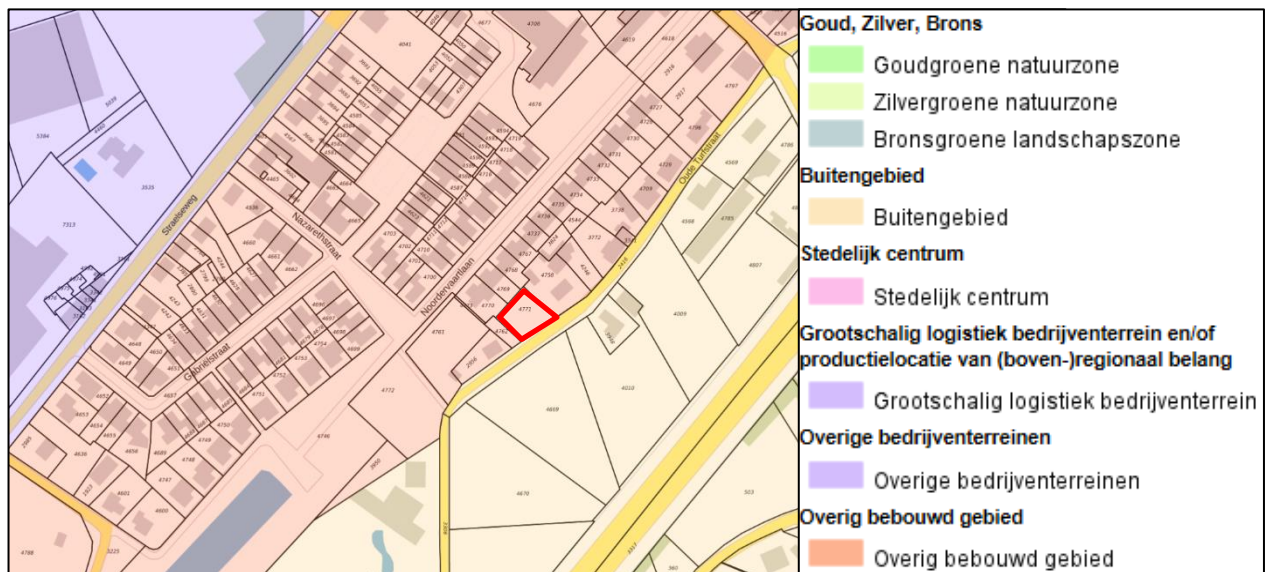
2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. 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.

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 in aansluiting op de bestaande woningen aan de Oude Turfstraat en 't Ven. 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.



Figuur 2: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg

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.

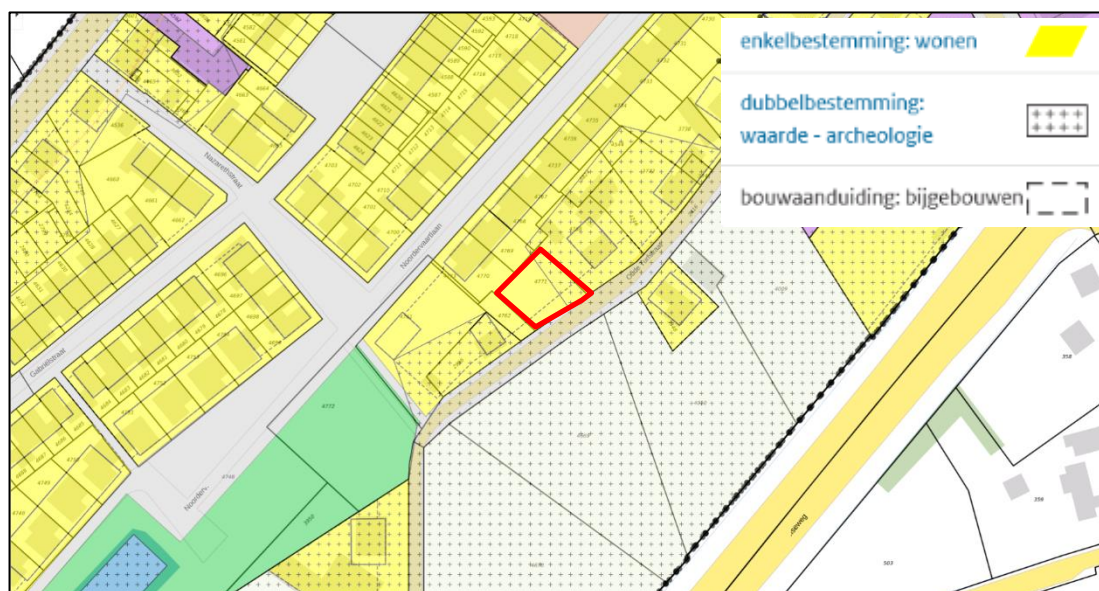
Afweging

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwbouwwoning op een perceel waarop gedeeltelijk reeds een woonbestemming ligt. Middels onderhavig initiatief wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande voorraad, die aansluit bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer en de behoefte aan duurzaam wonen. Bovendien voegt het initiatief kwaliteit toe aan de omgeving, aangezien een kwalitatief goede woning wordt toegevoegd, die aansluit bij de naastgelegen woningen ten oosten van het besluitgebied. 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

Bestemmingsplan 't Ven

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 't Ven het geldende juridisch kader. Dit bestemmingsplan is op 6 oktober 2009 vastgesteld door de gemeente Venlo. Voor het besluitgebied geldt hierin de enkelbestemming 'Wonen' en de bouwaanduiding 'Bijgebouwen'. Een deel van het besluitgebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 't Ven

Gronden met de enkelbestemming 'Wonen' zijn bestemd voor:

- a) Het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen;
- b) Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- c) Ateliers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Atelier';
- d) Tuinen, erven en onbebouwde erven;
- e) Waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen (zoals een woning) geldt dat er alleen gebouwd mag worden binnen een aangeduid bouwvlak. Ook kan het type woning aangeduid zijn. In dat geval mag uitsluitend het aangeduide type gebouwd worden. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'Bijgebouwen' mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen gerealiseerd worden.

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' dient bij nieuwbouw groter dan 100 m² aangetoond te worden dat de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd dat dit het geval is.

Aangezien er in het besluitgebied geen bouwvlak is aangegeven, is de realisatie van de woning niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om het plan mogelijk te maken. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling zorg draagt voor een goede ruimtelijke ordening en het plan vergunbaar is. De beoogde schuur valt onder 'bijgebouwen' en voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan.

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 in een woonstraat in Venlo, aansluitend aan bestaande woningen. 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. Drukke 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 voorzieningencusters 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) regiegemeenten kan betekenen;
- Het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Afweging

Het besluitgebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het voorliggende initiatief draagt bij aan het intensiever benutten van de bestaande ruimte in het stedelijk gebied en draagt op deze wijze bij aan zorgvuldig ruimtegebruik.

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

Het besluitgebied is gelegen in 'Venlo stad Overig'. Hier wordt ingezet op de transformatie op termijn waarbij het woon- en leefklimaat van de wijk centraal staat. De ontwikkeling sluit kwalitatief en kwantitatief aan bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer. Ook sluit het initiatief aan bij de prioritaire beleidslijn 2, doordat het initiatief ruimtelijke kwaliteit toevoegt aan het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het lokale woonbeleid zoals beschreven in de Woonvisie 2016-2021.

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

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

3.1 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Oude Turfstraat en staat kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie C, nr. 4771 en 4758. Het is onderdeel van de wijk 't Ven welke wordt begrensd door de A67 in het noorden, de Weselseweg in het oosten, bedrijvigheid in het zuiden en bedrijventerrein Veegtes in het westen. De wijk is bedoeld als woonwijk met daarbij behorende functies.

De (globale) ligging en begrenzing van het besluitgebied is indicatief weergegeven op onderstaande afbeeldingen.

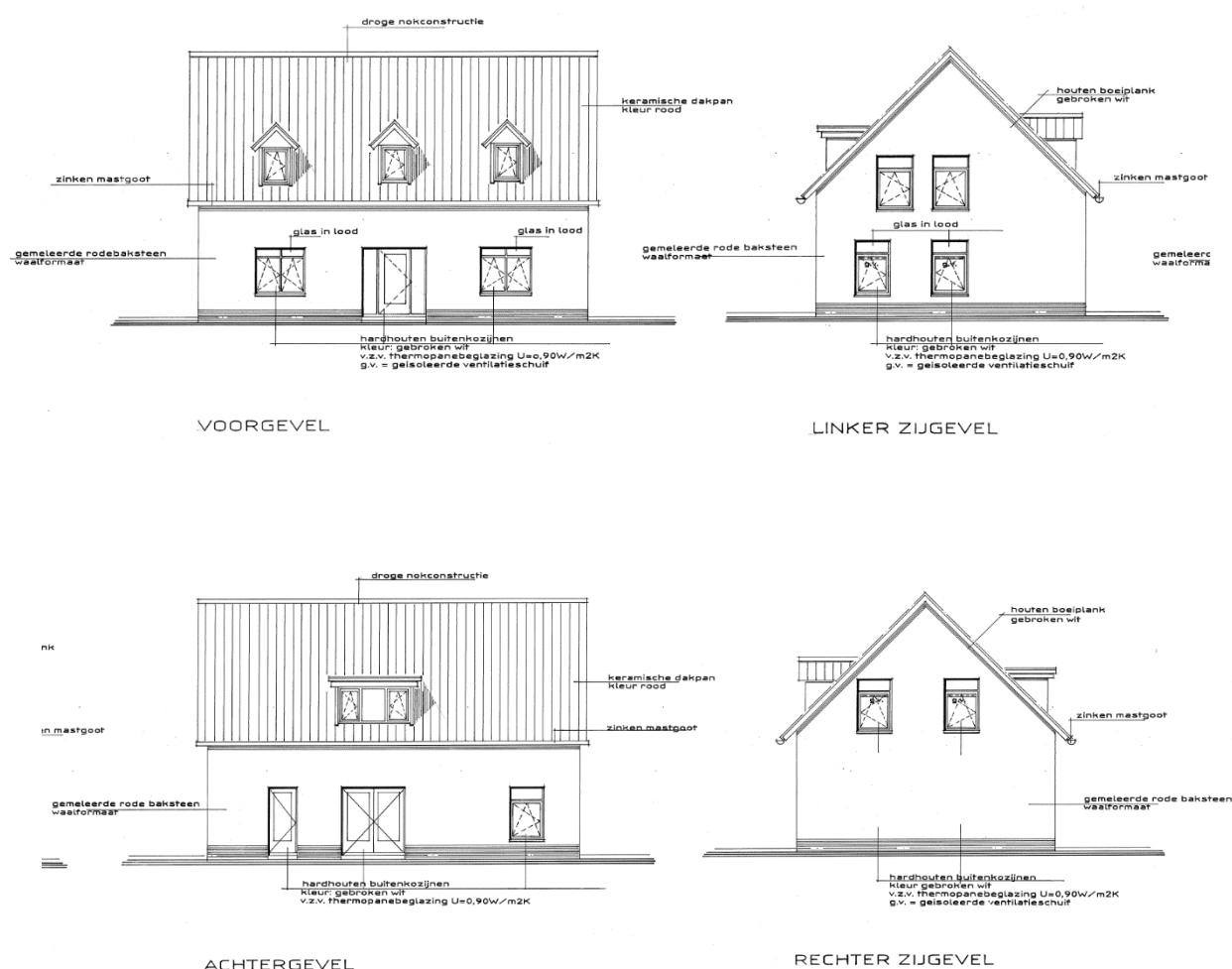


Figuur 4: Ligging besluitgebied (geel omlijnd)

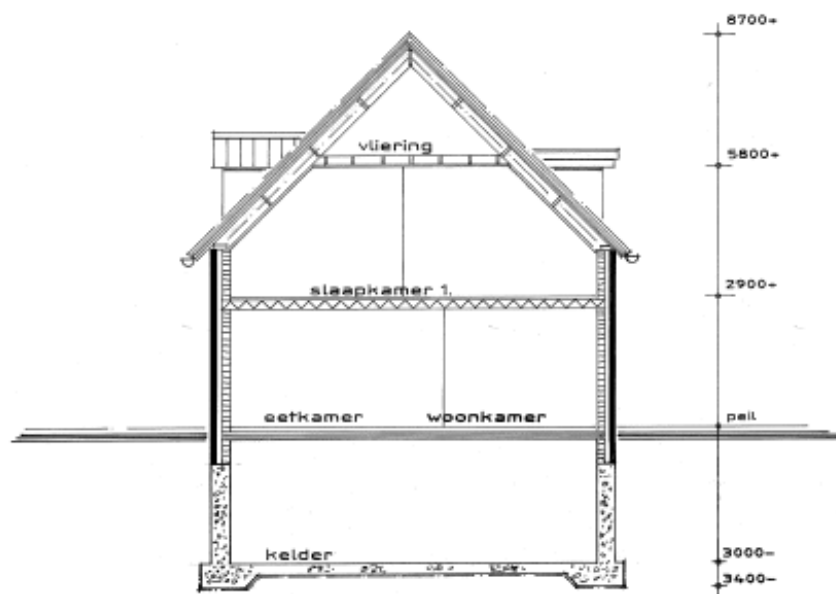
3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om in het besluitgebied één vrijstaande woning met daarbij één garage (bijgebouw) te ontwikkelen. In het besluitgebied was voorheen geen bebouwing aanwezig. Er hoeven derhalve geen sloopwerkzaamheden plaats te vinden. De beoogde woning zal een oppervlakte beslaan van 117 m². De bouwhoogte bedraagt 8,7 meter en de goothoogte 4 meter. Hiermee worden de maximumhoogtes van respectievelijk 9 en 6 meter niet overschreden.

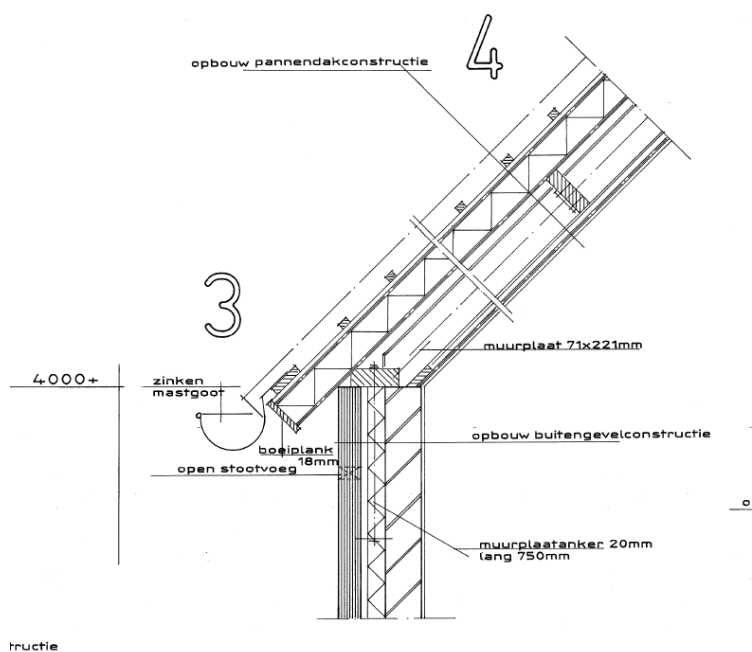
Op onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de woning eruit zal komen te zien en waar deze zal komen te liggen.



Figuur 5: Aanzichten beoogde woning

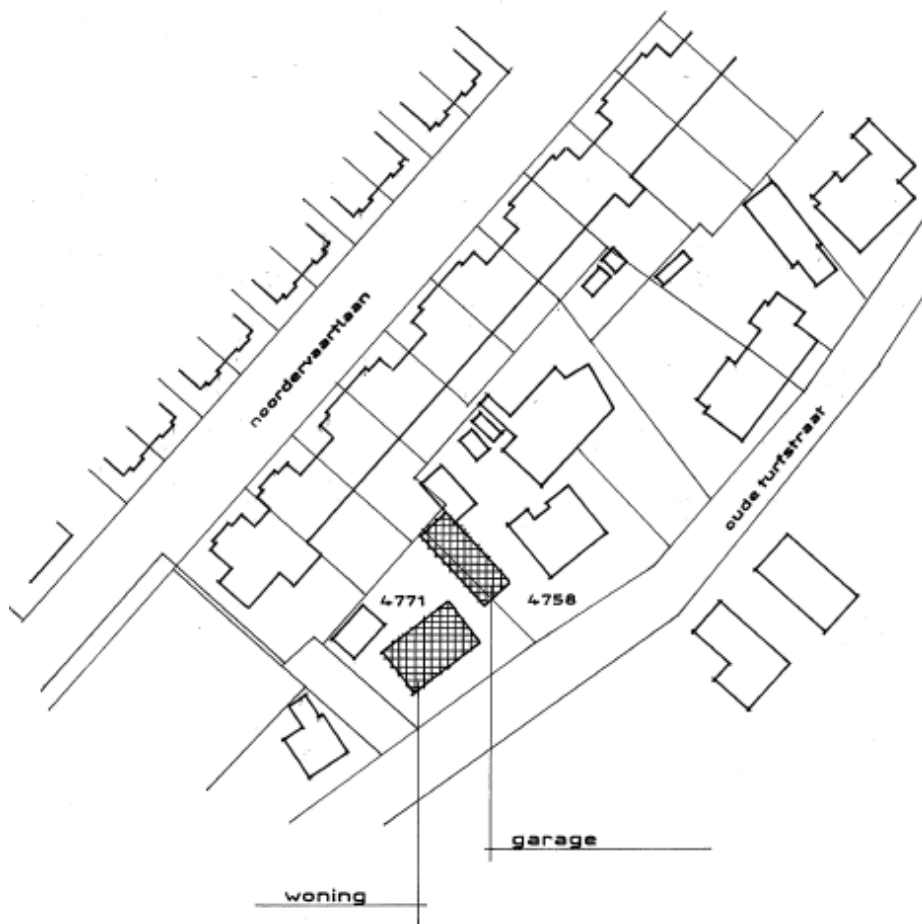


DOORSNEDE A - A

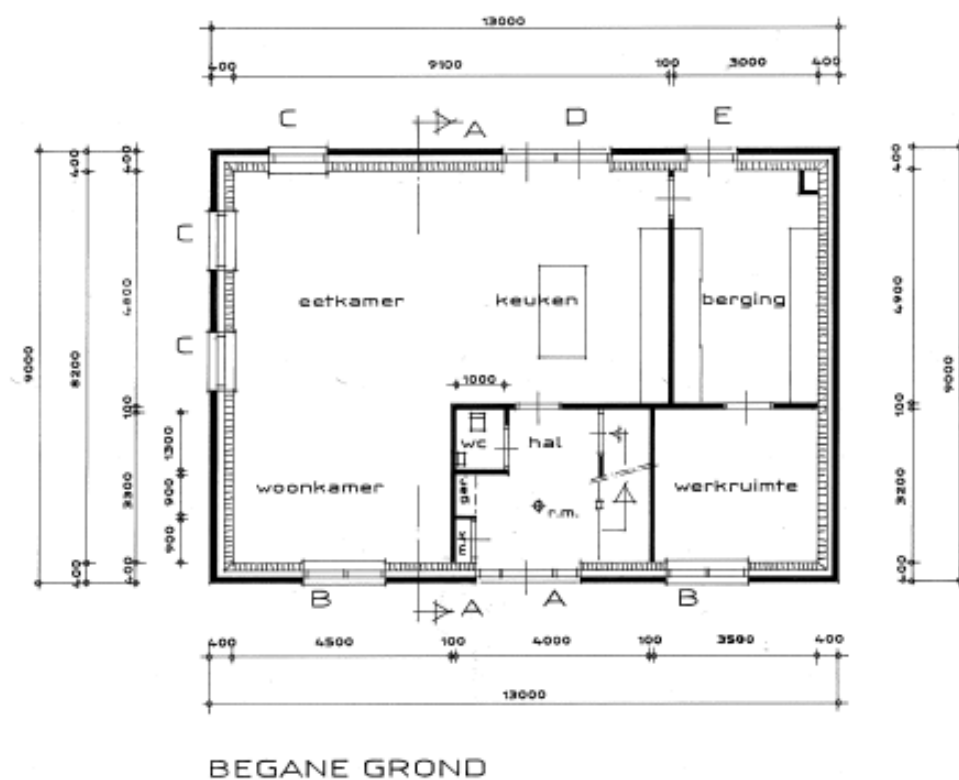


structie

Figuur 6: Bouw- en goothoogte



Figuur 6: Locatie woning en garage



Figuur 8: Plattegrond woning

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het besluitgebied is gelegen nabij de kern 't Ven en aan de Oude Turfstraat. Deze dorpsrand is opgebouwd met ruim opgezette kavels en vrijstaande woningen. De gemeente Venlo acht het wenselijk dat de woning in wordt gepast in deze omgeving. Hiermee wordt het dorpse karakter gewaarborgd. Om de woning ruimtelijk in te passen, dient aan een aantal door de gemeente opgestelde voorwaarden te worden voldaan:

A. Omvang perceel en maximale bebouwingspercentage

- Het kavel is voldoende breed (23 meter) en diep (20 meter tot 24 meter) om een vrijstaande woning op te richten passend bij de dorpsrand.
- Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 65% bedragen.

B. Afmetingen en situering van het hoofdgebouw

- Voorgrens bouwvlak (en daarmee hoofdgebouw) ligt op minimaal 5 meter uit de voorste perceelgrens;
- De diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- De breedte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- De goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- De bouwhoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 900 m³.

C. Afmetingen en situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100m²;
- De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,30 meter bedragen en de nokhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

Uit de bouwplannen blijkt dat de woning aan deze voorwaarden voldoet en er daarmee sprake is van een goede ruimtelijke inpassing van de nieuwbouw.

4. ONDERZOEK

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van deze toets.

4.1 Cultuurhistorie & Archeologie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Doorwerking besluitgebied **Cultuurhistorie**

In de wijk 't Ven zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel zijn er twee voormalig kloosters welke aangeduid zijn als rijksmonumenten. Deze liggen echter op voldoende afstand van het besluitgebied. Er wordt dan ook niet verwacht dat het cultuurhistorisch aspect een belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Archeologie

Voor de gehele gemeente Venlo is een archeologisch onderzoek uitgevoerd wat geresulteerd heeft in een archeologisch beleidskaart. Deze beleidskaart is doorvertaald in het vigerend bestemmingsplan 't Ven. Hierin zijn gebieden aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Voor deze gebieden geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer er bebouwing plaatsvindt met een oppervlakte groter dan 100 m². Onderhavig planvoornemen maakt een dergelijke ontwikkeling mogelijk en dus is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy¹. Het volledige rapport hiervan is bijgevoegd bij de aanvraag.

¹ Schutte, A.H. (2019), Bureauonderzoek en Verkennend booronderzoek Oude Turfstraat (ong.) te Venlo, gemeente Venlo, Econsultancy Archeologisch rapport, 9935.001, d.d. 22 augustus 2019.

Conclusie

Het betrof een combinatie van bureauonderzoek en verkennende boringen met als doel het nader specificeren van de archeologische verwachting van het plangebied. Uit het bureauonderzoek kwam een hoge verwachting naar voren voor resten van jagers-verzamelaars (oude en midden steentijd) en een middelhoge verwachting voor resten van landbouwers (late steentijd-Nieuwe tijd). Het verkennende booronderzoek laat zien dat de bodem in het plangebied sterk verstoord is, van circa 1,2-1,5 m onder het maaiveld. Wegens het ontbreken van een geheel of deels gave bodemopbouw moet de archeologische verwachting voor alle perioden naar beneden worden bijgesteld in laag. Geadviseerd wordt dan ook om het plangebied archeologisch vrij te geven.

Dit advies is door de gemeente Venlo overgenomen bij wijze van (selectie)besluit. Het aspect archeologie speelt hiermee geen rol meer binnen onderhavig plan.

4.2 Flora en fauna

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).

In deze paragraaf wordt een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Doorwerking besluitgebied

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Maasduinen) ligt op ca. 5 kilometer van het besluitgebied. De dichtstbijzijnde provinciaal beschermde natuur ligt op meer dan 800 meter van het besluitgebied. Gezien de aard van het initiatief en de grote afstand zijn negatieve effecten op de gebieden op voorhand uitgesloten.

Soortbescherming

Het besluitgebied bestaat reeds alleen uit een grasveld, zonder een substantiële hoeveelheid aan beplanting. Er is dus geen sprake van bebouwing. Op basis hiervan is de kans op aantasting van het leefgebied van plant- en diersoorten onzes inziens uit te sluiten en hoeft er geen QuickScan inzake de flora en fauna plaats te vinden.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'flora en fauna' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Wanneer aan de afstanden worden voldaan is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Doorwerking besluitgebied

In onderstaande tabel is de bedrijvigheid, de bijbehorende milieuzonering en de afstand tot het plangebied schematisch opgesteld. Voor het bedrijventerrein Veegtes is het desbetreffende bestemmingsplan gebruikt. Hierin is per deel van het terrein aangegeven wat de maximaal toegestane milieucategorie is. De gegevens in onderstaande tabel zijn hierop gebaseerd. Overige bedrijven in de buurt zijn te kleinschalig en/of bevinden zich op geruime afstand van het besluitgebied.

Adres	Omschrijving activiteit	Cat.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Invloed op besluitgebied
Noordervaartlaan 31	Pedicure (schoonheidsinstituut)	1	10 meter	50 meter	Nee
Noordervaartlaan 45	Basisschool Sterrenpad	2	30 meter	150 meter	Nee
Wesselseweg 1A	McDonald's (horeca)	2	10 meter	400 meter	Nee
Veegtes*	Bedrijf	1	10 meter	180 meter	Nee
Winkelveldstraat 14	Groothandel kleding	2	30 meter	240 meter	Nee
Winkelveldstraat 28	Sligro (groothandel)	2	30 meter	340 meter	Nee
Winkelveldstraat 30	Boels (verhuurbedrijf)	3.1	50 meter	480 meter	Nee

*Niet bebouwd, wel bedrijven toegestaan van categorie 1.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is

voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking besluitgebied

De huidige bestemming van de gronden betreft momenteel al 'Wonen'. Voorgenomen ontwikkeling zorgt derhalve niet voor een functiewijziging binnen het besluitgebied. Gezien de bodem binnen het vigerende bestemmingsplan al binnen de woonbestemming valt, is een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk. Daarmee vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Doorwerking besluitgebied

Verkeersgeneratie

Met de CROW-tool kan berekend worden wat de invloed van de beoogde splitsing zal zijn op de verkeersdrukke. Een vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld). In de toekomstige situatie wordt één vrijstaande woning gerealiseerd, wat betekent dat er gemiddeld 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal bijkomen. Er valt te verwachten dat deze extra voertuigbewegingen geen belemmering vormen voor het huidige verkeer op de Oude Turfstraat.

Parkeren

Conform het gemeentelijke parkeerbeleid zullen er minimaal twee parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein. Hiermee wordt aan de eis voldaan.

Op basis van bovenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Water

Het is verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente een wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. Het waterschap en de gemeente kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

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. Hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Eén van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking 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.

Doorwerking besluitgebied

Bodem- en grondwater

Het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol, zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014. 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 een 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 de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Afval- en hemelwater

Het afvalwater zal worden 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 bouw van de woning, de garage en overige verharding (bijvoorbeeld een oprit of terras) zal 300 m² aan verharding toegevoegd worden.

Gekeken naar de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied, kan er vanuit gegaan worden dat er sprake is van een noodoverlaat op het gemeentelijk stelsel. Conform de 'Afkoppel beslisboom Gemeente Venlo' geldt in dit geval de bergingseis 3 van T=25 (50 mm in 24 uur) aan (dynamische) berging/infiltreren op eigen terrein (bergen boven grondwaterstand). Er dient dus 15m³ (300 * 0.05) aan waterberging/infiltratie plaats te vinden op eigen terrein. Hierin wordt voorzien door middel van infiltratiekratten welke aangelegd worden op eigen terrein.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen voorziet in voldoende infiltratie ter compensatie van de verharding. Wat betreft de overige aspecten zijn er geen belemmeringen. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het besluitgebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking besluitgebied

Het besluitgebied ligt op ca. 100 meter van de Weselseweg, waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km/h. Conform de Wgh is voor deze weg een onderzoekszone van 200 meter van toepassing. Op basis van de afstand tot en/of maximumsnelheid van de Straelseweg en de Schoolweg, zijn voor deze wegen geen akoestisch onderzoek vereist. Voor de geluidhinder van de Weselseweg is akoestisch onderzoek uitgevoerd door M-TECH², welke is toegevoegd als bijlage.

Uitkomst

Het besluitgebied is gelegen in binnenstedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB met een maximale ontheffing tot 63 dB. De aftrek op basis van artikel 110g Wgh bedraagt 5 dB (rijsnelheid <70 km/u). De berekeningen van de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer zijn uitgevoerd met het softwareprogramma Geomilieu, V4.50 (modules RMW-2012). Deze rekenprogrammatuur is gebaseerd op standaardrekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012, hoofdstuk 3 (voorschriften voor wegen).

De berekende geluidbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee gerespecteerd. In het kader van de Wgh vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende wegen geen belemmering voor woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning.

4.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

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

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, P.J.A. Rovers, 16 mei 2019, Oud.Ven.19.AO BP-01

Doorwerking besluitgebied

De beoogde ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) was de concentratie PM_{2,5} in 2018 ter plaatse niet hoger dan 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ niet hoger dan 30 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld lpg-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

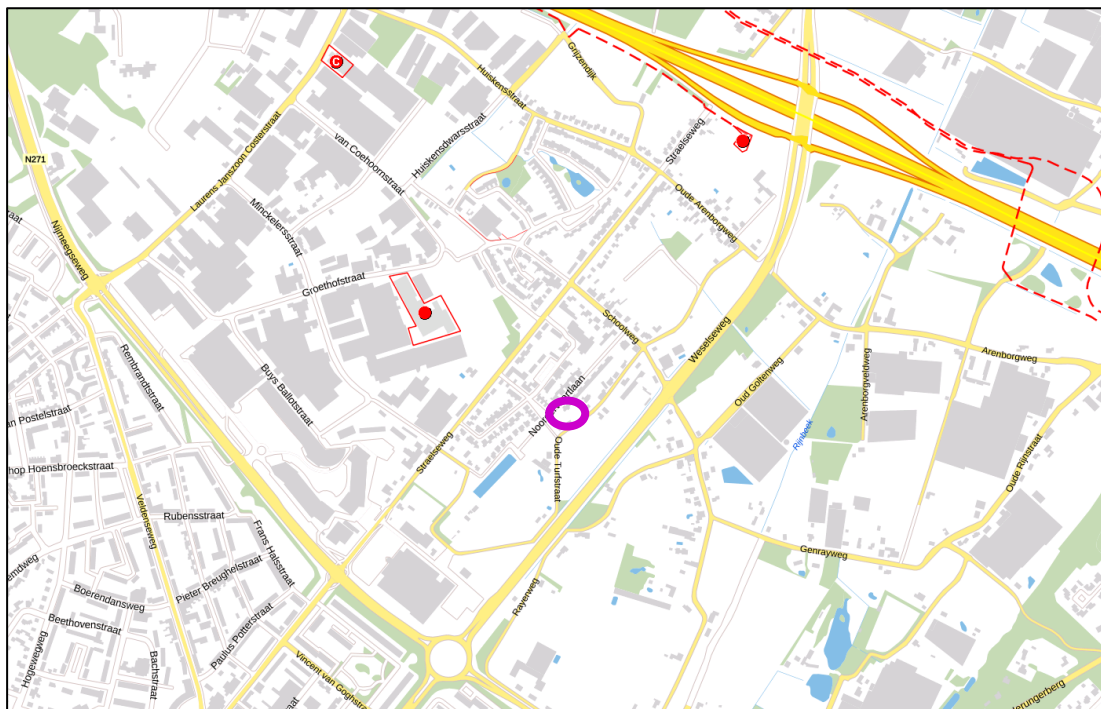
In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar één per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).



Figuur 7: Risico's in de buurt van het besluitgebied (paars omlijnd)

Doorwerking besluitgebied

Risicovolle bedrijvigheid

In de omgeving van het besluitgebied ligt een opslagtank met ammoniak op meer dan 350 meter en een gasdrukregel- en meetstation op 650 meter. Ook is er een tankstation met lpg op 400 meter. Het besluitgebied ligt ruimschoots buiten de hiervoor geldende risicocontouren.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het besluitgebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg (A67), het spoor (Eindhoven-Venlo) en het water (de Maas). Dit gebeurt echter op een dergelijke afstand (respectievelijk ca 700, 1.900 en 2.500 meter) dat het besluitgebied niet binnen de hiervoor geldende PR-contouren ligt. Het besluitgebied ligt wel binnen de invloedsgebieden. Een beknopte verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

Buisleidingen

Op 700 meter van het besluitgebied ligt een buisleiding van Gasunie, hiervoor geldt een grootste risicocontour van 95 meter. Op 900 meter liggen een 36" Crude pijpleiding van Europoort naar Venlo en een 24" Products pijpleiding van Pernis naar Venlo. Hiervoor geldt een risicocontour van respectievelijk 430 en 310 meter. Het besluitgebied ligt dus buiten de risicocontouren en derhalve zijn er in de directe omgeving geen buisleidingen te vinden die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de woning.

Verantwoording groepsrisico

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 volledig in te vullen als de planlocatie buiten een zone van 200 meter ten opzichte van risicobronnen gelegen is. Omdat op grotere afstand wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (over de weg A2 en de Maas) is artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. Artikel 7 bepaalt dat in een ruimtelijke onderbouwing, voor zover het gebied waarop die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan wordt op:

- a. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. Voor zover die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Voorbereiding en beperking omvang

Voor wat betreft de transportroutes bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is gelet op de tussenliggende afstand zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan 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 plangebied bij eventuele calamiteiten goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten. In dit geval zijn uitsluitend calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) relevant. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), 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. Van belang hierbij is dat een gebouw waarin personen schuilen geen buitenlucht naar binnen blaast via ventilatiesystemen. Om dit te voorkomen kan een centraal geschakelde mechanische ventilatievoorziening worden aangebracht. In het kader van veiligheid en zelfredzaamheid wordt daarom geadviseerd om bij de toekomstige nieuwbouw te voorzien in dergelijke voorzieningen.

Van belang is verder 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 via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten. Dit mede vanwege het feit dat sinds 1 januari 2018 het streven erop is gericht om het WAS uit te faseren.

Conclusie

Op basis van het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen. Aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 Bevt wordt invulling gegeven middels het advies van de Veiligheidsregio.

4.10 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking besluitgebied

De ontwikkeling van één woning valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheid in dit geval is het ontwikkelen van één vrijstaande woning, waarbij geen functiewijziging plaatsvindt. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het besluitgebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.11 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 1.000 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 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 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 aanhef en onder c 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 van één nieuwbouwwoning aan de Oude Turfstraat is strijdig met het geldende bestemmingsplan 't Ven. Binnen de bestemming 'Wonen', die van toepassing is op het besluitgebied, zijn woningen in principe toegestaan, mits hiervoor een bouwvlak is aangegeven. Aangezien er in het besluitgebied geen bouwvlak is aangegeven, is de voorgenomen ontwikkeling niet direct mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woning past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige woningen aan de Oude Turfstraat en omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, 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 het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

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

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag 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.

