

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

“Nazarethstraat ongenummerd Venlo”

Vastgesteld

Document: Ruimtelijke onderbouwing "Nazarethstraat ongenummerd Venlo"

IDN-code: NL.IMRO.0983.OV201912NAZARETH-VA01

Status: Vastgesteld

Datum: 7 juli 2020

Aanvrager: Mevrouw U.J.M. Korsten

Auteur: De heer ing. P.W.M. van de Ligt
Mevrouw ing. N.A.H. van den Ekker



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het project	2
1.2 Ligging van het projectgebied	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	5
3. PROJECTBESCHRIJVING	6
4. BELEIDSKADER.....	8
4.1 Inleiding	8
4.2 Rijksbeleid	8
4.3 Provinciaal beleid	10
4.4 Gemeentelijk beleid	12
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN.....	17
5.1 Inleiding	17
5.2 Milieuaspecten	17
5.3 Waterparagraaf	25
5.4 Kabels en leidingen	27
5.5 Natuur	27
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	31
5.7 Verkeer en parkeren	32
6. UITVOERBAARHEID	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7. PROCEDURE	35

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (HMB Groep)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het project

Bij de gemeente Venlo is door mevrouw U.J.M. Korsten een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie C, nummer 4567, aan de Nazarethstraat te Venlo. De nieuwe woning is beoogd naast de woningen Nazarethstraat 1 en 3, ter afronding van het aanwezige bebouwingslint.



Afbeelding 1. Ligging locatie Nazarethstraat ongenummerd in Venlo (rood omcirkeld)

De locatie waar de woning is beoogd maakt onderdeel uit van het planologisch regime van het bestemmingsplan “t Ven” en is daarin bestemd als ‘Wonen’ en voor een klein deel als ‘Bedrijf’. De locatie is weliswaar grotendeels bestemd als ‘Wonen’, maar conform het vigerende bestemmingsplan is de locatie niet aangewezen als bouwvlak. Hierdoor mogen ter plaatse geen hoofdgebouwen en dus geen nieuwe woningen gebouwd worden.

De gemeente Venlo heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van de woning middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Door middel van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in het geval van de beoogde woning aan de Nazarethstraat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

I.2 Ligging van het projectgebied

Het betreffende perceel (in het vervolg aangeduid als “het projectgebied”) maakt onderdeel uit van stadsdeel 't Ven. Dit stadsdeel wordt in het noorden begrensd door de snelweg A67, in het westen door het bedrijventerrein Veegtes, in het oosten door de Weselseweg en in het zuiden door tuincentrum Leurs.

Het projectgebied is gelegen aan de Nazarethstraat. De Nazarethstraat is thans een woonstraat, gelegen tussen de Straelseweg en Noordervaartlaan. De Straelseweg vormt van oudsher de grens tussen 't Ven en het aan de overzijde gelegen bedrijventerrein. Enkele jaren geleden heeft in de directe omgeving van het projectgebied (grootschalige) woningbouwontwikkeling plaatsgevonden. Woningen domineren nu dan ook het straatbeeld.



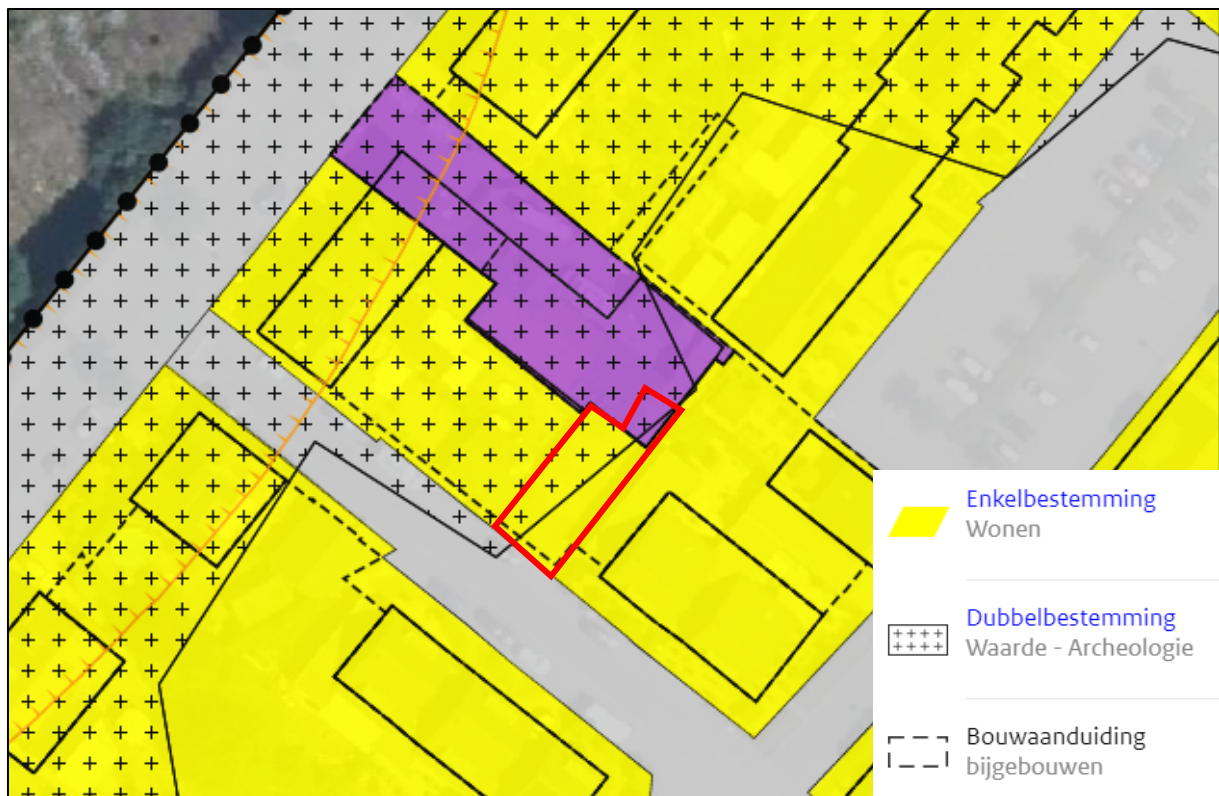
Afbeelding 2. Luchtfoto van het projectgebied met de locatie rood omcirkeld

I.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “'t Ven”. Dit bestemmingsplan is op 6 oktober 2009 vastgesteld door de gemeente Venlo. Voor het projectgebied geldt de bestemming ‘Wonen’ en de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ en voor een klein deel de bestemming ‘Bedrijf’. Een deel van de locatie is eveneens bestemd als ‘Waarde – Archeologie’.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden 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. tuinen, erven en onbebouwde erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (betreffend perceel met rode lijn aangegeven)

Hoofdgebouwen (zoals een woning) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. In sommige gevallen heeft het bouwvlak ook nog een aanduiding met wat voor type woning er gebouwd mag worden. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten gunste van een hoofdgebouw gerealiseerd worden. Een hoofdgebouw is binnen deze bouwaanduiding niet toegestaan.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- bedrijven in de milieucategorie 3.1, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- detailhandel.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om op de beoogde locatie een woning op te richten. Woningen mogen alleen worden opgericht binnen een bouwvlak en het projectgebied is niet als zodanig aangewezen.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het projectgebied is gelegen aan de Nazarethstraat te Venlo, in het stadsdeel 't Ven. 't Ven is van oudsher een agrarisch buurtschap, gelegen net buiten de stad Venlo. Vooral veel glastuinbouwbedrijven bevonden er zich rond 't Ven. De Straelseweg verzorgde de belangrijkste verbinding van 't Ven naar de stad Venlo.

Met de jaren groeide de stad tot tegen 't Ven aan. De vele glastuinbouwbedrijven zijn vervolgens grotendeels gesaneerd, zo ook ter plaatse van het projectgebied. Op de vrijgekomen plekken heeft vervolgens woningbouw plaatsgevonden. Wat er nog resteert van de glastuinbouwbedrijven is voornamelijk gelegen aan de overzijde van de Weselseweg.

Het deel van het perceel waarop de woning is beoogd is in eigendom van de initiatiefnemer. Het perceel is onderdeel van een groter perceel, behorende bij de locatie Straelseweg 568. De locatie Straelseweg 568 is nagenoeg volledig bebouwd met een woning met detailhandel en een bedrijf en volledig ontsloten via de Straelseweg. Met de huidige bebouwing is het L-vormige perceel niet volledig bebouwd. Aan de zijde van de Nazarethstraat is geen bebouwing opgericht en ligt afzijdig, dit deel betreft dan ook het projectgebied. Dit deel van het perceel bestaat thans uit een grasveld.



Afbeelding 4 en 5. Impressie projectgebied

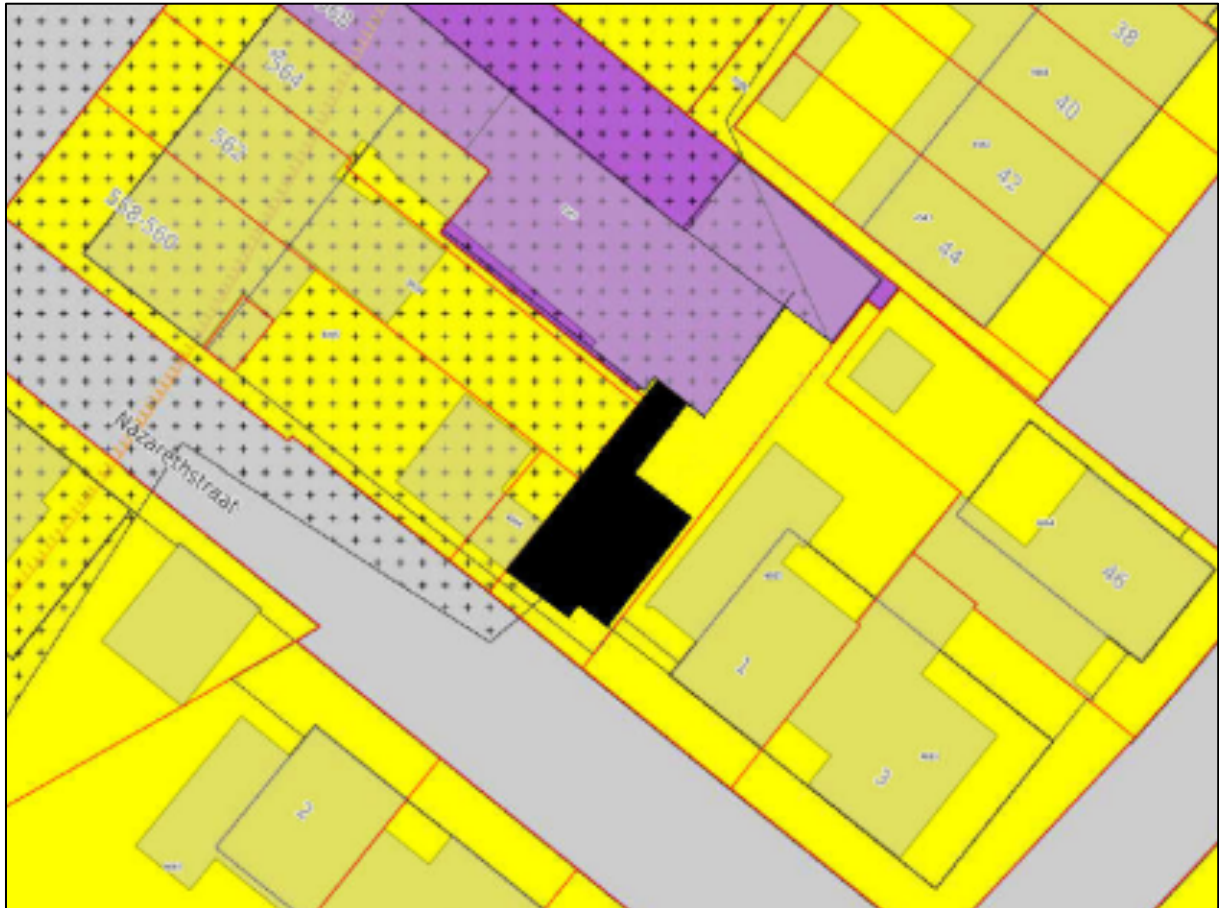
In de omgeving van het projectgebied overheerst de woonfunctie. De woningen gelegen aan de Nazarethstraat liggen aan weerszijden van de straat en bestaan uit één of twee bouwlagen, afgewerkt met een kap. De woningen aan de Nazarethstraat zijn of tegen elkaar aangebouwd of liggen op korte afstand van elkaar. Het projectgebied vormt het laatste onbebouwde perceel in de woonwijk, met de bouw van een woning ter plaatse wordt het bebouwingslint dan ook afgerond.



Afbeelding 6 en 7. Impressie Nazarethstraat

3. PROJECTBESCHRIJVING

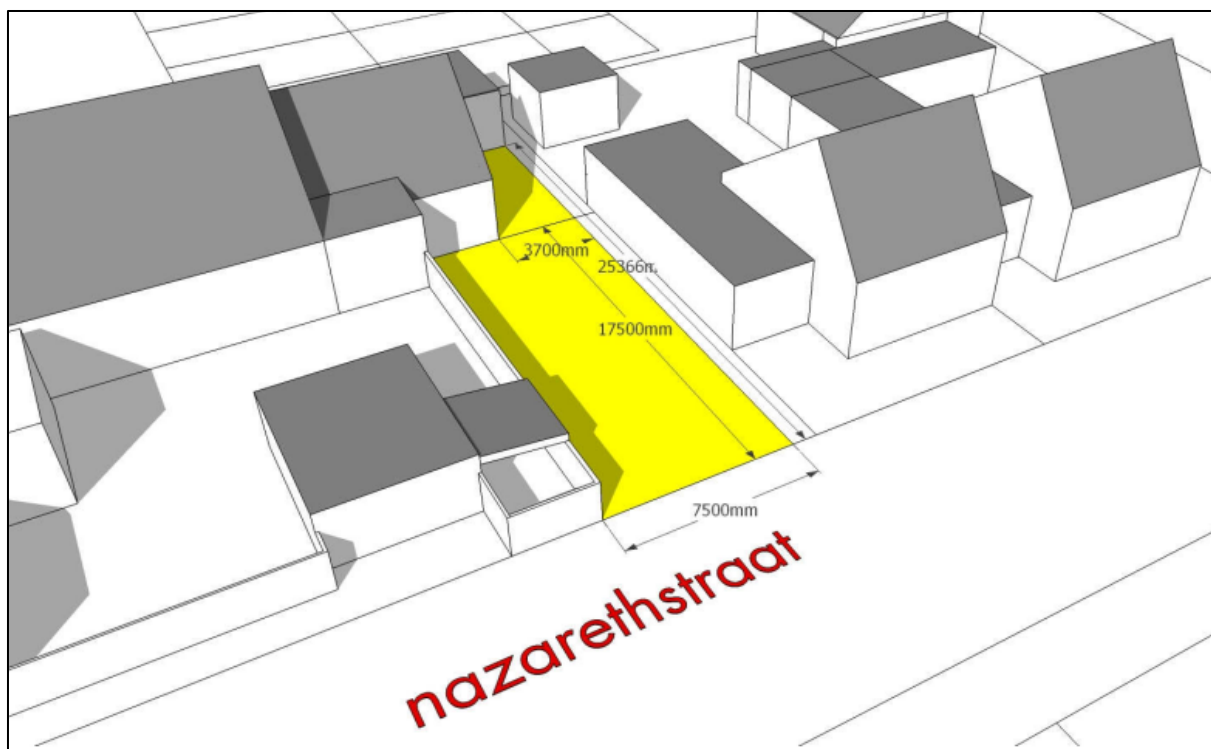
Het voornemen bestaat om naast de woningen Nazarethstraat 1 en 3 een vrijstaande woning te realiseren. De beoogde bouwlocatie betreft thans een grasveld, omgeven door woningen. Kenmerkend voor de omgeving is de dorpse en ruime opzet. Qua functionaliteit sluit een nieuwe woning op deze locatie perfect aan bij de omgeving. Uit ruimtelijk oogpunt kan de realisatie van een woning ter afronding van het bebouwingslint als zeer passend worden ervaren.



Afbeelding 8. Situatie nieuwe woning in zwart, bestaande woonbebouwing donkergeel

De nieuwe woning is in dezelfde rooilijn als de naastgelegen woningen Nazarethstraat 1 en 3 gepositioneerd, terwijl een kleine uitbouw aan de voorgevel in dezelfde rooilijn ligt als het aangrenzende bijgebouw, behorende bij de woning Straelseweg 560. Op deze manier is aansluiting gezocht met de bestaande bebouwing en wordt een bepaalde rust gecreëerd in het straatbeeld. Aan de achterzijde wordt bij de woning een ruime patio'tuin gerealiseerd, welke geheel wordt omgeven door bebouwing.

Het hoofdgebouw bestaat uit 1,5 bouwlaag, afgewerkt met een lessenaarsdak waarbij het dakvlak is gericht op de achtertuin van de woning Straelseweg 560. Het hoge muurvlak van de nieuwe woning is daarmee gericht op de naastgelegen woning Nazarethstraat 1, welke eveneens bestaat uit 1,5 bouwlaag met kap. De nieuwe woning vormt hierdoor als het ware een geleidelijk overgang tussen de achtertuin en het lage bijgebouw Straelseweg 560 en de veel hogere woning Nazarethstraat 1.



Afbeelding 9. Projectgebied in geel met daaromheen bestaande bebouwing, 3D impressie

Het bouwplan voor de nieuwe woning is op 9 juli 2019 besproken met de Adviescommissie Welstand en Erfgoed. Haar advies luidt: "Positief advies in hoofdlijnen. Het plan wat wordt gepresenteerd is zeer voorstelbaar en oogt prima passend in de omgeving".



Afbeelding 10. Impressie voorzijde woning



Afbeelding 11. Impressie achterzijde woning

De beoogde woning zal een oppervlakte beslaan van 62,3 m², dit op een perceel van in totaal 160 m². Aan de voorzijde wordt een oprit gerealiseerd voor het parkeren van twee auto's en aan de achterzijde wordt een terras gerealiseerd. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt 2,9 meter en de totale bouwhoogte 7,7 meter.

Het bouwplan past goed in haar omgeving, daarom is er sprake van een acceptabele stedenbouwkundige inpassing. De woning komt in het verlengde te liggen van de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen en de bouwhoogte wordt geleidelijk opgebouwd. Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is het bouwplan passend.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venlo.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavig initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de bouw van een woning binnen het projectgebied geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Het initiatief betreft het oprichten van een nieuwe woning aan de Nazarethstraat in Venlo. Het initiatief kent een dermate kleinschalig karakter dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie hiervoor) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend / beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met het oprichten van één woning worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het projectgebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het bouwplan is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“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”.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het oprichten van één woning evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

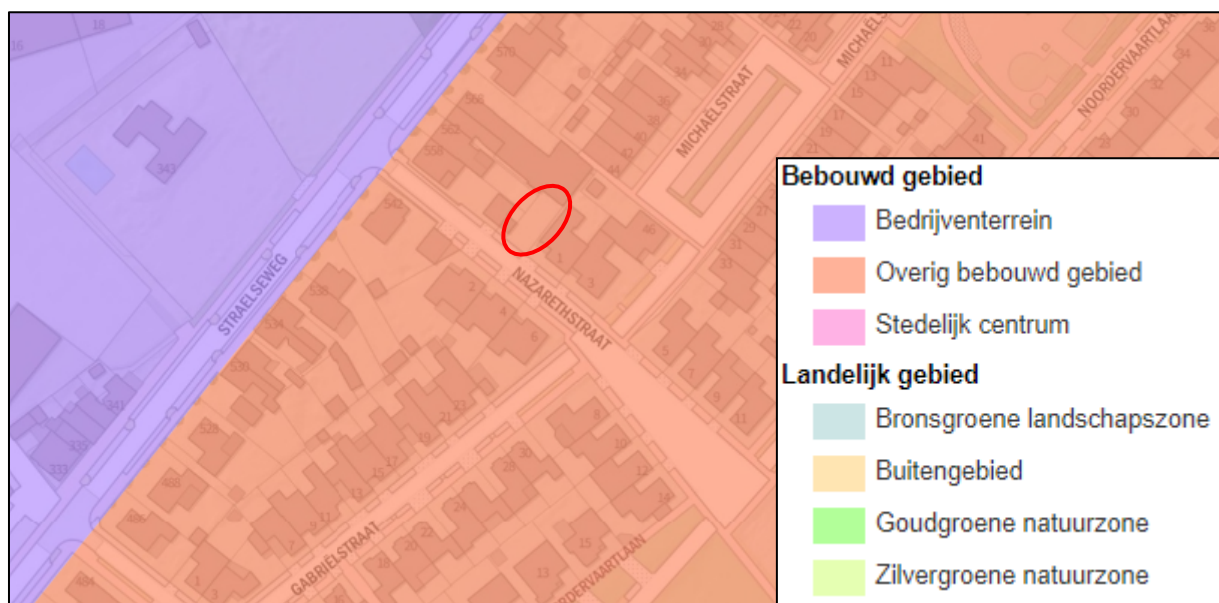
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.



Afbeelding 12. Zonering POL 2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het projectgebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter.

Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- transformatie regionale woningvoorraad
- Bereikbaarheid
- Balans voorzieningen en detailhandel
- Stedelijk groen en water
- Kwaliteit leefomgeving

Het toevoegen van één woning past binnen de provinciale richtlijnen die zijn gesteld voor het overig bebouwd gebied. Kortom, het initiatief past binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen inzake bouwen en wonen.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 4.1.3. Er is sprake van de bouw van slechts één nieuwe woning. Bij het bouwen van één woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 4.2.3 van onderhavige toelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte. Tevens is sprake van een woning met een duurzaam karakter, afgestemd op de veranderende levensbehoefte. Het initiatief past daarmee in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt overigens dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

4.2.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 5 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray 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 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;
Het aantal plannen dat de regio heeft en maakt om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Dat betekent in de regio concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én alleen plannen toe worden gevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
Samen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen zijn. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en

onderbouwning van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden.

3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De regio gaat voor een uitnodigende strategie en kiest voor de beleidslijn van short stay naar mid stay en uiteindelijk naar regulier wonen. Regionaal wordt ook de noodzaak gevoeld om stil te staan bij statushouders. En verder zijn Toegelaten Instellingen (corporaties) vanaf 1 januari 2016 verplicht bij nieuwe verhuringen passend toe te wijzen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn dan ook twee onderwerpen die op regionaal niveau verder uitgewerkt moeten worden.
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
De eerste pijler van het dynamisch voorraadbeheer is het werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Daar is vernieuwing nodig (slopen, verdunnen, renoveren). Stedelijke herverkaveling kan hierbij een instrument zijn, net zoals de mogelijkheden van een transitiefonds. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen juist in kleine kernen versneld een spiraal naar beneden inzetten. Lokale kracht zien, benutten en waarderen is de lijn die wordt ingezet. Ruim baan voor nieuwe vormen van maatschappijsturing (coöperaties, zelfbeheer). Maar ook, slechts na zorgvuldige afweging is er in de kleine kernen in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw. De grote opgave voor nu is het tegengaan van het overaanbod aan goedkope en slechte koopvoorraad.
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.
Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe; in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Dit wordt extra aandacht gegeven in lokaal woonbeleid. Aanpassing van de woning is primair de verantwoordelijkheid van de verhuurder of eigenaar. Maar bewustwording over woningaanpassingen maakt het verschil. Hier ligt een prachtige kans om de koppeling te zoeken met bewustwording op het terrein van verduurzaming. Voorzieningen voor zwaardere zorg vereisen een zekere omvang en zullen naar verwachting daarom in grotere kernen geconcentreerd worden.

In casu is er sprake van bouwen naar reële behoefte (kavel wordt door initiatiefnemer ontwikkeld om in eigen woonbehoefte te voorzien). De woning wordt daarbij levensloopvriendelijk ingericht zodat de woning ook geschikt is voor bewoning door ouderen. De woning is duurzaam en van hoge kwaliteit en zorg voor een voltooiing van het stedenbouwkundig beeld van de Nazarethstraat. Het bebouwen van het thans onbebouwde perceel, welke omgeven is door bestaande woningen, zorgt immers voor een aansluiting bij de ruimtelijke structuur. Zo ontstaat er een mooi geheel. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Strategische Visie Venlo 2030

In maart 2010 heeft gemeente Venlo de Strategische Visie 2030 vastgesteld. 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*
De belangrijkste opgave binnen dit domein ligt in het vermogen van de stad om iedere inwoner van Venlo een omgeving te bieden waarin voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om zich te ontplooiën en een zinvolle bijdrage te

leveren aan de stedelijke gemeenschap. Daarnaast is het van belang om de stedelijke bevolking te verrijken met nieuwe inwoners van buiten onze regio, met name hoger opgeleiden, gezinnen en jongeren.

- *Innovatieve en excellente stad*

Binnen het Thema 'Innovatieve en excellente stad' is de onderkenning en benutting van de kansen die innovatie biedt voor de stad de belangrijkste opgave. Daarnaast is de ontwikkeling van een kenniscluster op het gebied van duurzame productie en energie van belang, ook ten behoeve van de versterking van het onderscheidend vermogen van de stad en de regio.

- *Venlo internationaal*

Het in gezamenlijkheid met maatschappelijke partners en het regionale bedrijfsleven bevorderen van het internationale karakter van de stad en de regio en de benutting van de kansen die de bijzondere positie van Venlo biedt wat betreft branding, economische en intermenselijke relaties.

- *Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart*

Binnenstadontwikkeling is een meerjarige opgave. Het centrum is immers nooit 'af'. De uitdaging wordt, na de voltooiing van de Maasboulevard, de ontwikkeling van de zuidoosthoek en in het verlengde daarvan het revitaliseren van de spoorzone. Inhoudelijk is het van belang een palet aan regionale en stedelijke voorzieningen te bieden die passen bij de ambitie van Venlo om jonge mensen en hoger opgeleiden aan de stad te binden. Cultuur en cultuurhistorie zijn in dat verband belangrijke dragers net als onderwijs gerelateerde voorzieningen.

- *Veelzijdige stad in het groen*

De kern van 'Veelzijdige stad in het groen' is allereerst het bieden van een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner. Een aantal andere, maar daarom zeker niet mindere, ambities 'lift' mee op deze leef kwaliteit, zoals de verdere ontwikkeling van de toeristische functie en de versterking van het vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners, instellingen en ondernemingen.

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 zijn een aantal elementen uit een 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.

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 initiatief is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

4.4.2 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. Zo kan worden af geleid wat de komende jaren op ruimtelijk gebied mogelijk is en wat niet. De structuurvisie is geldend voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van de gebieden Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

De structuurvisie is geen vastomlijnd plan. Niet de regels, maar ambities en doelstellingen zijn bij de structuurvisie het uitgangspunt. (Nieuwe) ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het bereiken van de ambitie van de gemeente zoals deze is vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde majeure opgaven, deze gaan de ruimtelijke werkelijkheid in de komende jaren en decennia mede bepalen. De majeure opgaven zijn als volgt:

1. *Druk in het ommeland*

Het contrast tussen stedelijk gebied en buitengebied is sterk afgenomen. En dat is jammer. Want het vervagen van het contrast tussen stedelijk gebied en buitengebied en de steeds beperktere variatie in het landschap leveren een minder aantrekkelijke omgeving op. Met deze visie wil de gemeente het contrast tussen stedelijk gebied en buitengebied juist weer verscherpen en de kansen die dit biedt maximaal benutten. Daar is ook alle aanleiding toe, omdat de druk op de dorpen en de stad afneemt en er steeds meer activiteiten plaatsvinden in het buitengebied. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling;

2. *Ruimte in de stad*

Het contrast tussen stedelijk gebied en buitengebied is sterk afgenomen. Stads- en dorpsrandzones worden steeds meer diffuse 'rommelzones' waar het stedelijk gebied en het buitengebied in elkaar overgaan. Waar die stadsrand minder herkenbaar is, ligt een stedenbouwkundig en/of landschappelijke opgave. Met deze visie wil gemeente Venlo het contrast juist weer verscherpen. Stedelijk gebied en het buitengebied profiteren van elkaar. Met het versterken van het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied profiteert de gemeente van het beste van twee werelden. Door het verscherpen van de tegenstelling ontstaat immers een grotere diversiteit.

3. *Leven met de Maas*

Klimaatverandering leidt tot extremen in temperatuur, in de hoeveelheid en de kwaliteit van het water. Gemeente Venlo moet zich voor zowel de nabije als verre toekomst voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering, zoals grotere hoogwaterpieken in de Maas en beken, extremere neerslagmomenten, maar aan de andere kant ook op langere perioden van droogte. De economische gevolgen van overstromingen en van droogte zijn dermate groot, dat de gemeente zich daar nu goed op moet voorbereiden. Naast beschermingsmaatregelen zijn adaptieve maatregelen essentieel om te anticiperen op de toenemende onzekerheid en onvoorspelbaarheid van het klimaat. Hierbij kijkt de gemeente verder dan de gemeentegrenzen en wordt rekening gehouden met het regionale watersysteem van de Maas en haar beken.

Om in de toekomst voorbereid te zijn op klimaatverandering, geeft de gemeente onder meer de 'levende rivier' de ruimte. Gemeente Venlo hanteert het principe 'ruimte waar het kan, dijken waar het moet'. Daarnaast horen ingrepen aan te sluiten op het specifieke terrassenlandschap en riviersysteem en moet rekening worden gehouden met het behoud van cultuurhistorische waarden. De gemeente streeft naar een vitale economie in een landschappelijk fraai decor; het gevarieerde en groene karakter van het rivierlandschap. Tot slot horen initiatieven bij te dragen aan het versterken van de Maas als 'unieke corridor'. Dit karakter is van groot belang voor toerisme, recreatie en het vestigingsklimaat.

4. *Voorzieningen op maat*

De wereld om ons heen verandert in hoog tempo. Economische en demografische groei zijn niet meer vanzelfsprekend. Het draagvlak voor voorzieningen daalt. Een overmaat aan ruimte en aan gebouwen is al een feit. De groeiende leegstand is hier het fysieke bewijs van. Die overmaat zal nog verder toenemen door reeds in gang gezette projecten en de verdere afname van ruimtebehoefte voor voorzieningen.

Het behouden van een vitale en toekomstbestendige voorzieningenstructuur heeft prioriteit. Een structuur die zichzelf in stand kan houden en zoveel mogelijk aansluit bij de reële behoefte van de samenleving.

De gemeente moet te allen tijde waken voor een overaanbod in de gemeente en de regio, zodat de vitale voorzieningenstructuur niet onder druk komt te staan.

5. *Robuuste structuren*

De wereld om ons heen verandert in hoog tempo. Diverse ontwikkelingen, zoals de dalende en verouderende bevolkingssamenstelling, hebben in meer of mindere mate invloed op het functioneren van de Venlose gemeenschap. De bestaande structuren in stad, dorp en buitengebied bieden houvast om deze trends en ontwikkelingen in goede banen te leiden. De gemeente richt zich op het behouden en versterken van robuuste structuren om zich aan te kunnen passen aan een veranderende wereld. 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.

Daarnaast zijn er drie basisprincipes geformuleerd. Dit zijn aandachtspunten die op elk ruimtelijk initiatief van toepassing zijn. De principes zijn eenvoudig en altijd en overal van toepassing. De basisprincipes zijn:

1. *Elk initiatief dat de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert, wordt beschouwd als kansrijker.*

Grondstoffen en fossiele brandstoffen worden schaars en duur. Overschakelen op nieuwe duurzame economische modellen is daarom essentieel. Gemeente Venlo onderstreept de definitie van ruimtelijke kwaliteit als toekomstwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde en gelooft dan ook in het concept C2C. Cradle to Cradle is een innovatief economisch concept dat uitgaat van het continu opnieuw gebruiken van materialen, het gebruiken van schone energie, zuiveren van lucht, water en bodem. Gemeente Venlo heeft als eerste regio ter wereld C2C volledig omarmd en heeft in 2014 een koploperspositie in de wereld. De gemeente streeft ernaar om deze leidende positie te behouden en te benutten en kiest ervoor om in C2C te blijven investeren. De gemeente vindt dat zij een voorbeeldfunctie hebben, en daarmee de taak om de burgers en het bedrijfsleven te inspireren en te overtuigen van de sociale, economische en ecologische meerwaarde. Gemeente Venlo kiest ervoor om de uitgangspunten zelf praktisch toe te passen en ontwikkelen zelf een stimulerend instrumentarium.

2. *Elk ruimtelijk initiatief dat onderworpen is aan de vraag wat het betrekken van onze (Duitse) regiogemeenten kan betekenen voor dit initiatief, wordt beschouwd als kansrijker.*

Samen met de buurgemeenten beschikt gemeente Venlo over een groot achterland met miljoenen inwoners. Verder kijken dan de gemeentegrenzen kan een verrijking zijn voor het ruimtelijke initiatief. Met name op het gebied van regionale spreiding en concentratie van diverse voorzieningen, bedrijventerreinen, natuur- en landschapsontwikkeling, klimaatadaptatie, (toekomstige) knelpunten op het gebied van infrastructuur en energievoorziening vindt de gemeente dat samenwerking voor de hand ligt, ook grensoverschrijdend! De gemeente kiest ervoor om de relatie met de Nederlandse regiogemeenten verder te intensiveren, met de Duitse regiogemeenten wil de gemeente een constructieve relatie opbouwen.

3. *Elk ruimtelijk initiatief dat zelf georganiseerd draagvlak geniet, wordt beschouwd als kansrijker.*

Dit houdt in dat een initiatiefnemer zelf op zoek gaat naar draagvlak in zijn of haar omgeving en daartoe allianties smeedt. Gemeente Venlo is in dat geval eerder bereid om mee te werken. Voorwaarde is uiteraard dat het initiatief, ondanks draagvlak, niet het publieke belang onevenredig schaadt. Dit betekent niet dat zomaar alles kan en mag, ook al kan er in de directe omgeving draagvlak gecreëerd worden.

Het projectgebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een bestaand 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.

4.4.3 Woonvisie 2016-2021

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2016-2021 vastgesteld. In de Woonvisie 2016-2021 legt de gemeente Venlo de prioriteiten van het lokale woonbeleid voor de komende jaren vast. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. Daarbij wordt concreet ingezet op de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de jaren daarna, voor wat betreft de lange termijn ontwikkelingen die de gemeente in het oog willen houden.

Om negatieve effecten van de bevolkingsdaling en huishoudensdaling (zoals leegstand en verloedering) op termijn voor te kunnen blijven, 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, (waaronder de opgave voor bijzondere doelgroepen), wonen met zorg en verduurzaming.

Het projectgebied is gelegen in 'Venlo stad Overig'. Voor dit stadsdeel zijn de volgende ontwikkelperspectieven opgezet:

- Accommoderen van de toenemende woningbehoefte van de komende 15 jaar;
- Ontwikkelen van woningen met toekomstwaarde voor verschillende doelgroepen (sociale en particuliere markt);
- Transformatie op termijn: verdunning en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in woonwijken verder van het centrum (sociale en particuliere voorraad)
 - Opvangen van de teruglopende woningbehoefte na 15 jaar; onttrekken van woningen met lage toekomstwaarde (sociaal en particulier);
 - Investeren in een woonaantrekkelijkheid en ruimtelijke kwaliteit: prettige woonwijken met toekomstwaarde;
 - Inzetten op een goede balans tussen koop en huur;
 - Toevoegen van kwaliteit en diversiteit aan de woningvoorraad (sociaal en particulier);
- Inzetten op leefbaarheid (sociaal perspectief);
 - Wijkgerichte aanpak;
 - Sociale wijkteams;
 - Huizen van de wijk;
 - Sociale structuur/eigen identiteit versterken.

De realisatie van de woning past binnen de woonvisie van de gemeente Venlo. Het initiatief speelt in op het toevoegen van kwaliteit aan de woningvoorraad en het aantrekkelijk maken van de woonomgeving.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

Voordat de woning binnen het projectgebied kan worden gerealiseerd dient rekening gehouden te worden met (milieu-) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. 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. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het projectgebied wordt één woning gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op één woning valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt 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. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

² Staatsblad 2011, nr. 102

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied). Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

Bedrijventerrein Veegtes

Voor het bedrijventerrein Veegtes geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes". Conform dit bestemmingsplan mogen ter plaatse van het bedrijventerrein zich bedrijven vestigen van milieucategorie 2. Voor functies van milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk c.q. een burgerwoning.

Afstand van het projectgebied tot de bestemming 'Bedrijf – I' op het bedrijventerrein Veegtes bedraagt ruim 50 meter. Aan de minimale afstand van 30 meter wordt dan ook voldaan. De aanwezigheid van het bedrijventerrein heeft geen effect op het woon- en leefklimaat van de beoogde woning. Andersom betekent de nieuwe woning geen belemmering voor de bedrijven op het bedrijventerrein, mede doordat andere (bestaande) woningen reeds dichterbij het bedrijventerrein zijn gelegen.

Straelseweg 564-568

Op hetzelfde perceel als waar de woning is beoogd is aan de zijde van de Straelseweg een bedrijf gelegen met de functieaanduidingen 'detailhandel' en een 'bedrijf van categorie 3.1'.

Van oudsher is op deze locatie een winkel in antiek en curiosa en brocante gevestigd. Gaanderweg is bij deze winkel een meubelmakerij ontstaan waar antieke meubelen werden opgeknapt. Toen initiatiefnemer deze locatie heeft verworven is de winkel voortgezet, maar is de meubelmakerij volledig gestaakt. Wel heeft initiatiefnemer een klussenbedrijf in de bedrijfsgebouwen gevestigd, welke nog steeds als zodanig aanwezig is (deze bedrijfsactiviteiten zijn gemeld in een melding in het kader van het Activiteitenbesluit d.d. 11 maart 2020). In het kader van het klussenbedrijf worden een bus met aanhanger in de bedrijfsgebouwen gestald, alsook de noodzakelijke bouwmaterialen etc.. Zodra het klussenbedrijf naar een klus gaat worden de noodzakelijke bouwmaterialen op de aanhanger geladen en vertrekt de bus met de aanhanger. Op deze locatie vinden derhalve geen bouwwerkzaamheden plaats, deze vinden altijd plaats op de locatie van de betreffende klant.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is het huidige klussenbedrijf geschaard onder de functie van aannemersbedrijf. Een aannemersbedrijf met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² betreft een functie van milieucategorie 3.1. In dit geval is het aannemersbedrijf echter kleiner dan 1.000 m² (oppervlakte bedrijfsbestemming bedraagt immer circa 625 m²) en betreft het aannemersbedrijf een functie van milieucategorie 2. Detailhandel is een functie van milieucategorie 1. Blijkens de melding Activiteitenbesluit welke het bedrijf heeft ingediend bij de gemeente Venlo betreft het bedrijf een categorie A-inrichting (derhalve lichte vorm van bedrijvigheid).

In of nabij woonwijken is lichte bedrijvigheid toelaatbaar. In de praktijk kan daarom gesteld worden dat in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd door de aanwezigheid van lichte bedrijvigheid achter de woning. Extra argumenten om dit te bekrachtigen zijn de gebouwelijke situatie (bebouwing is niet gericht richting de nieuwe woning en effecten van activiteiten op het binnenerf van het bedrijf worden door de bestaande bebouwing tegengehouden, de bebouwing fungeert als het ware als een geluidscherm), de beperkte bedrijfsactiviteiten die ter plaatse plaatsvinden (betreft voornamelijk opslag), gezien de ligging in een woonwijk en de beperkte grootte van de bedrijfskavel wordt niet verwacht dat zwaardere vormen van bedrijvigheid zich nog daadwerkelijk op de locatie kunnen vestigen (vanwege milieuwetgeving), het feit dat het projectgebied reeds bestemd is voor woondoeleinden en hierdoor al een bepaald woon- en leefklimaat (voor een tuin) wordt nagestreefd en ten slotte dat de initiatiefnemer voor de bouw van de woning tevens de eigenaar van het bedrijf is.

In bebouwde gebieden wordt niet gewerkt met de richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in dergelijke gebieden wordt beoordeeld aan de volgende drie, ruimtelijke relevante, milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijvigheid zijn daarbij toereikend. Gebouwen zijn aanpandig indien zij constructief aan elkaar zijn gebouwd, waardoor contactgeluid via een constructieve verbinding mogelijk is;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afscheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Gebouwen zijn bouwkundig afgescheiden indien zij constructief onafhankelijk van elkaar zijn gebouwd;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder categorie B, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen

Een detailhandel wordt aangemerkt als een categorie A-inrichting, alsook het klussenbedrijf. Deze lichte vormen van bedrijvigheid is mogelijk nabij woningen, mits de woning apart staat van de bedrijfsfunctie. Dat is in onderhavig geval aan de orde. De nieuwe woning staat namelijk volledig los van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Ook op basis van deze beargumentatie is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat. Andersom betekent de nieuwe woning geen belemmering voor betreffend bedrijf omdat het bedrijf geheel wordt omringd door andere woningen, die reeds dichterbij zijn gelegen.

5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Aangezien in dit geval reeds een woonbestemming aanwezig is en daarmee de gevoeligheid van de bodemfunctie in de nieuwe situatie gelijk blijft, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk voor de bouw van een woning.

5.2.4 Wegverkeerslawaaï

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Het project voorziet in de realisatie van een geluidsgevoelig object. Wettelijke eisen ten aanzien van wegverkeerslawaaï of spoorweglawaaï die gesteld worden vanuit de Wet geluidhinder zijn dan ook niet van toepassing.

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van wegverkeerslawaaï op geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij een nieuwe woning een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de woning die vanwege de aanwezigheid van een weg wordt ondervonden.

Om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning te bepalen is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd (zie separate bijlage). Uit het onderzoek volgt dat de (gecorrigeerde) geluidbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien de ongecorrigeerde geluidbelasting niet hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk.

³ HMB Groep, Akoestisch onderzoek geluidbelasting wegverkeer (SRM2) Nazarethstraat (ong.) Venlo, 18 oktober 2019, kenmerk: 19316301N

5.2.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM_{10} of NO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan $1,20 \mu g/m^3$ bijdraagt), draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Het oprichten van één woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de realisatie van het project.

Rondom het projectgebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $13,3 \mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $19,4 \mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $21,5 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

5.2.6 Geur

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Ook kan geur psychische klachten veroorzaken, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (VgV). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten in relatie tot geur afkomstig van veehouderijen.

Een nieuwe woning is een geurgevoelig object. De woning kan derhalve geurhinder ondervinden van veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom het projectgebied liggen echter geen veehouderijen.

Geconcludeerd kan worden door de grote afstanden tot de veehouderijen dat ter plaatse geen sprake kan zijn van geuroverlast.

5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 1. Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidskader gemeente Venlo

Alle gemeenten in Nederland zijn conform de Politiewet 2012 verplicht om minstens eenmaal per vier jaar een veiligheidsplan vast te stellen. Hiermee worden de gemeenteraden in staat gesteld om te sturen op het lokale veiligheidsbeleid en de prioriteiten in de aanpak van de veiligheidsproblemen.

In juli 2011 heeft de gemeente Venlo het 'Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015' vastgesteld. Het beleidsplan is opgesteld om een duidelijk kader te geven voor het omgaan met externe veiligheid in Venlo. Het beleidsplan geeft onder andere aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden, vanuit oogpunt van extreme veiligheid.

De gemeenten heeft onderscheid gemaakt in drie domeinen die bij externe veiligheid met elkaar zijn verbonden. Bij te maken afwegingen over het gebruik van de ruimte gaat het om een goede balans tussen deze domeinen. De domeinen zijn:

- Risicobronnen: dit bevat de risicovolle activiteiten, die onder de externe veiligheidsregelgeving vallen. De plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico worden beschouwd;
- Fysieke omgeving: dit bevat de huidige en de toekomstige planologische situatie. Belangrijke onderdelen die worden beschouwd zijn (beperkt) kwetsbare objecten en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- Beheersbaarheid: dit bevat de mogelijkheden tot hulpverlening bij een calamiteit en de bestrijding daarvan, alsmede de zelfredzaamheid.

Onderhavig project valt onder het domein fysieke omgeving. Binnen dit domein heeft de gemeente Venlo de volgende acties:

1. Planologisch-juridisch kader voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen en hogedruk aardgasleidingen

Voor de verschillende zones binnen het invloedsgebied langs de risicovolle transportassen (spoor, A67, A73 en toekomstige A74) en voor de hogedruk aardgasleidingen is een planologisch kader opgesteld. Zie hiervoor bijlage 5.9 en 5.10. Voor de transportassen wordt per zone ingegaan op de (on)gewenstheid van functies, de eisen aan de inrichting en preventieve maatregelen. Tevens is opgenomen dat er geen extra kwetsbare objecten binnen 200 meter van deze transportassen mogen komen. Voor de hogedruk aardgasleidingen is een andere aanpak gebruikt. Eenzelfde zone-indeling als bij de transportassen is hier niet van toepassing aangezien er maar één maatgevend scenario is (fakkelbrand) met ander bijhorend invloedsgebied.

Door het volgen van de uitgewerkte planologische kaders wordt door middel van ruimtelijke scheiding tussen risicobron en ontvangers en het optimaliseren van de beheersbaarheid, externe veiligheid in ruimtelijke plannen langs deze transportassen op een juiste wijze geborgd.

2. Geen extra kwetsbare objecten in invloedsgebied BEVI-inrichtingen

In toekomstige plannen wordt door middel van consequente planregels de mogelijkheid tot vestiging van extra kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied (exclusief het scenario toxisch) van BEVI-inrichtingen uitgesloten. Voor bestaande situaties wordt gekozen voor een "sterfhuisconstructie". Dit betekent dat er in principe geen medewerking verleend wordt aan plannen voor een omvangrijke uitbreiding of nieuwbouw ter plekke.

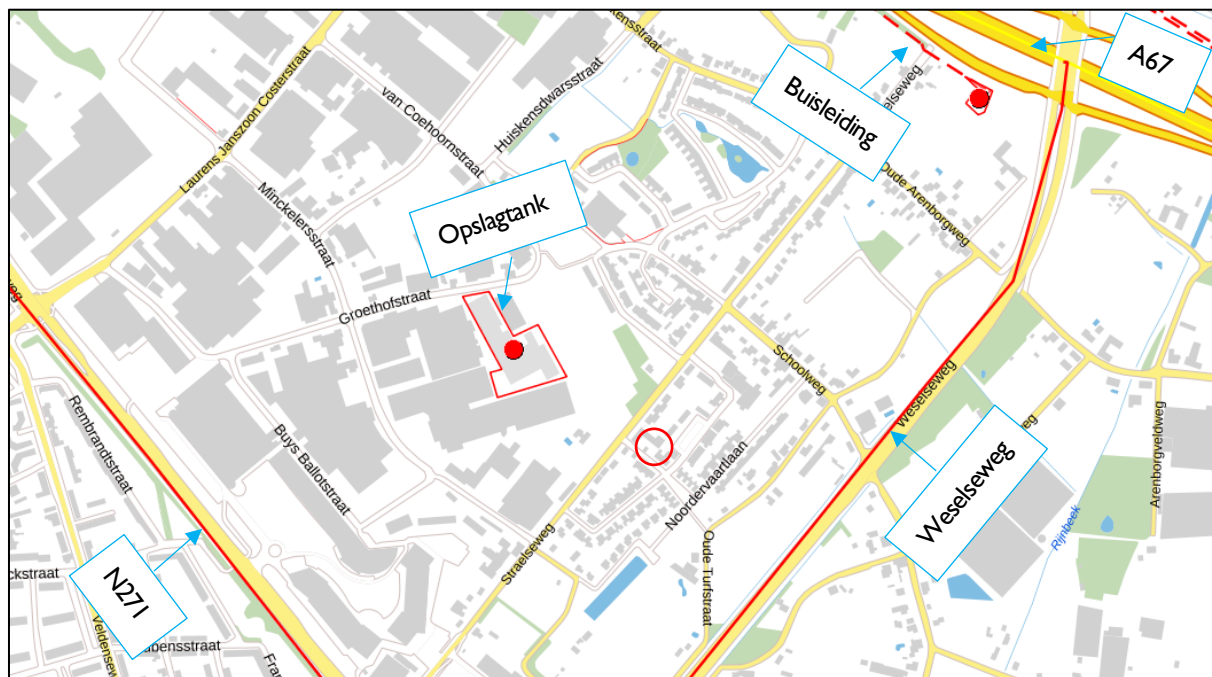
3. Externe veiligheid bij evenementen

Het huidige evenementenbeleid zal getoetst worden op beheersbaarheidsaspecten (ontvluchtmogelijkheden, risicocommunicatie etc.) in geval een calamiteit met gevaarlijke stoffen zich voordoet.

Hieronder wordt het project beoordeeld op de externe veiligheid.

Inventarisatie risicobronnen

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg ligt de projectlocatie in de nabijheid van de snelweg A67, de Weselseweg, de provinciale weg N271 en een buisleiding van Gasunie (zie afbeelding 13). Daarnaast is in de omgeving een opslagtank met ammoniak gelegen.



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart Nederland (projectgebied rood omcirkeld)

Risicovolle bedrijvigheid rond het projectgebied

In de omgeving van het projectgebied staat een opslagtank. De opslagtank heeft een inhoud van 448 liter en slaat ammoniak op. De opslagtank staat op de Groethofstraat 27. Het projectgebied is buiten de invloedsfeer van de opslagtank gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van de projectgebied ligt een drietal wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden: snelweg A67, de Weselseweg, de provinciale weg N271.

Tabel 2. Risicoafstanden van de omliggende wegen

Weg	PR-plafond 10^{-6} contour	Invloedsgebied	Afstand planlocatie tot aan de weg
A67	29 meter	>4.000 meter	790 meter
Weselseweg	1 meter	880 meter	250 meter
N271	0 meter	880 meter	565 meter

Het projectgebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van deze wegen.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in een ruimtelijk plan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 als het projectgebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een

belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

Op een afstand van 715 meter van het projectgebied ligt een buisleiding (Z-513-07) van Gasunie. Het invloedsgebied bedraagt 100 meter en reikt dus niet over het projectgebied

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het project.

5.3 Waterparagraaf

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

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venlo als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' liggen in het projectgebied geen specifieke waterkundige waarden. Blijkens de kaart 'Ondergrond' maakt het projectgebied en omgeving onderdeel uit van een boringvrije zone. Diepe boringen kunnen de natuurlijke geologische bescherming aantasten. In deze zones worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Aangezien met de realisatie van het initiatief geen sprake is van grondboringen, leidt deze aanduiding niet tot beperkingen.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem.

Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Waterhuishoudkundige situatie

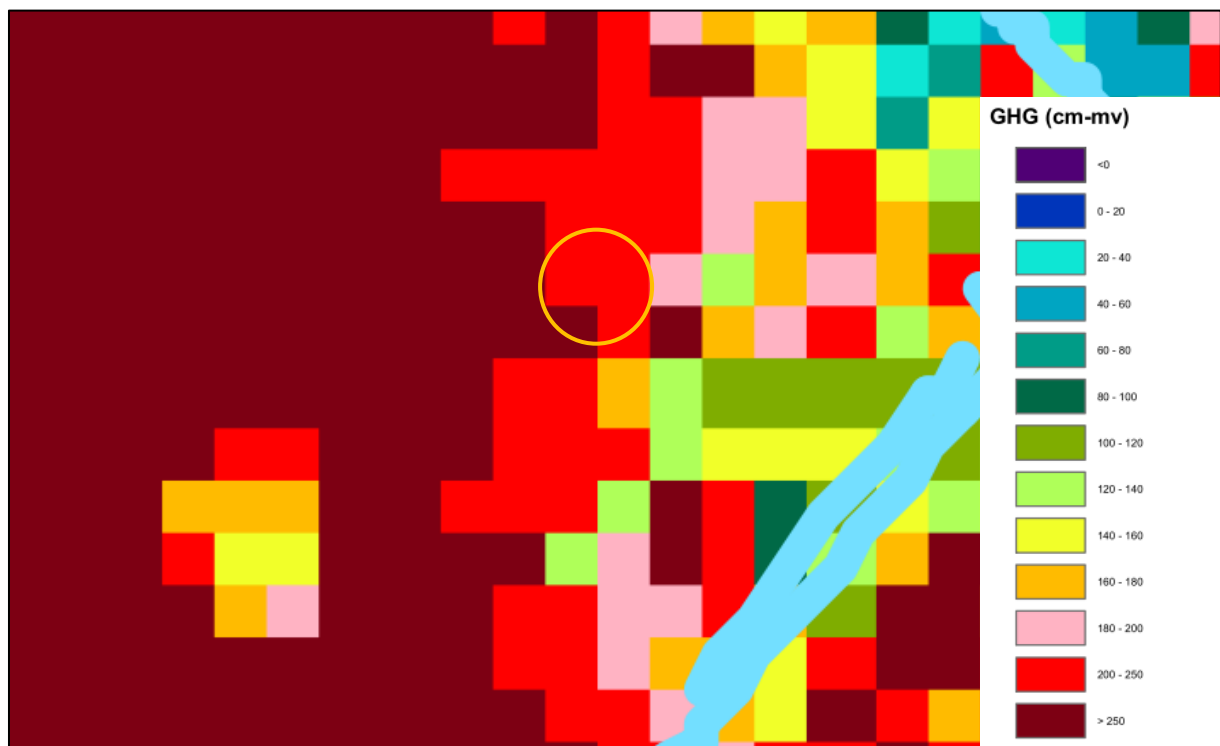
Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het projectgebied geen oppervlaktewater ligt. Op enige afstand liggen de Proeftuinlossing en de Oud Golten, beide primaire watergangen van het waterschap. De Keur van het waterschap zijn hierop van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het projectgebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het projectgebied een zeer goede bodemdoorlatendheid te hebben van 1,5-10 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand 200-250 cm-mv is gelegen.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart GHG

Afvalwater / riolering

Het vuilwater van de nieuwe woning wordt geloosd op de aanwezige riolering. Het stelsel is voldoende van omvang om deze beperkte uitbreiding en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken.

Grondwaterbescherming

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hemelwater

Waterschap Limburg en de gemeente Venlo streven erna om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het projectgebied te verwerken. In de huidige situatie ligt er een grasveld en zijn er geen verhardingen aanwezig. Met de bouw van de woning zal 62,3 m² aan verharding (dakoppervlakte) toegevoegd worden. Daarnaast wordt een terras aangelegd met een oppervlakte van 16,45 m² en er wordt een oprit gerealiseerd met een oppervlakte van 14,5m². In totaal wordt 93,25 m² aan verharding gerealiseerd.

Het projectgebied is gelegen binnen stedelijk gebied, er kan dan ook vanuit worden gegaan 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=10 (50 mm in 24 uur) aan (dynamische) berging/infiltreren op eigen terrein (bergen boven grondwaterstand). Er dient dus 4,7 m³ (93,25 * 0,05) aan waterberging/infiltratie plaats te vinden op eigen terrein. Hierin wordt voorzien door middel van infiltratiekratten welke aangelegd worden op eigen terrein.

Het hemelwater van de oprit en het terras wordt afgevoerd naar het maaiveld.

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

In de omgeving van het projectgebied is een buisleiding van Gasunie gelegen. De locatie ligt op voldoende afstand van de buisleiding. Verder zijn in de nabijheid van het projectgebied geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor het initiatief. In het projectgebied is verder geen sprake van straalpaden of invloeden van zendmasten.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Soortenbescherming

Gezien de huidige situatie van het projectgebied als grasveld dat regelmatig wordt gemaaid in combinatie met de ligging in de bebouwde kom, ver verwijderd van natuurgebieden, worden bijzondere dier- en / of plantensoorten ter plaatse niet verwacht.

Het terrein vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen

zogenaamde A-soorten in de Wn, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de daadwerkelijke bouw worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het projectgebied moeten worden verplaatst.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Maasduinen, ligt op 5,2 kilometer afstand van het projectgebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,9 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitattype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

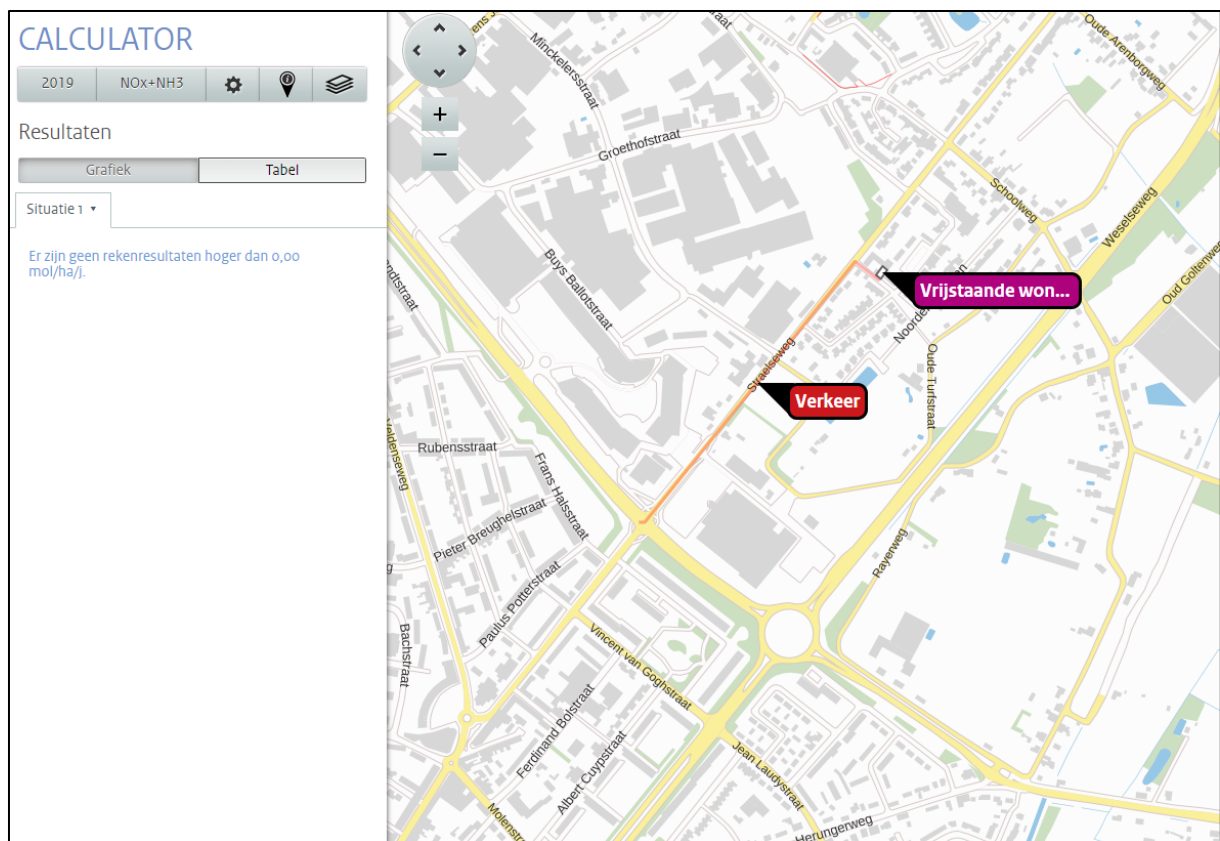
Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het projectgebied toenemen vanwege, in dit geval, het gebruik van de woning en de toename van verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van een vrijstaande woning tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning
- Gebiedstype: rest bebouwde kom, sterk stedelijk

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,3 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 15. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 3,3 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

Ook tijdens de bouw is sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van door de aannemer aangeleverde gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingsvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 5 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 5 vrachtwagens

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 4 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dag dat beton wordt gestort).

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 4 zware voertuigen en 2 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van door de aannemer aangeleverde gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (5 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 3 uur
- Storten beton voor betonvloer (twee maal): 1 betonpomp gedurende 4 uur
- Leggen breedplaatvloeren: 1 kraan gedurende 4 uur
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 4 uur

Op grond van deze uitgangspunten zijn de emissies van de mobiele werktuigen berekend. Voor het berekenen van deze door diesel aangedreven werktuigen wordt in Aerijs Calculator gebruik gemaakt van het emissiemodel van TNO⁴. In dit model wordt voor het berekenen van de emissies van stikstofoxiden (NO_x) gebruik gemaakt van de volgende formule:

$$\text{Emissie} = \text{Lastfactor} * \text{Vermogen} * \text{Emissiefactor} * \text{TAF-factor}$$

Lastfactor = het gedeelte van het (gemiddelde) volle vermogen van dit machinetype dat gemiddeld gebruikt wordt [%];

Vermogen = het gemiddelde vermogen van dit machinetype [kW];

Emissiefactor = de gemiddelde emissiefactor behorend bij het bouwjaar [g/kWh];

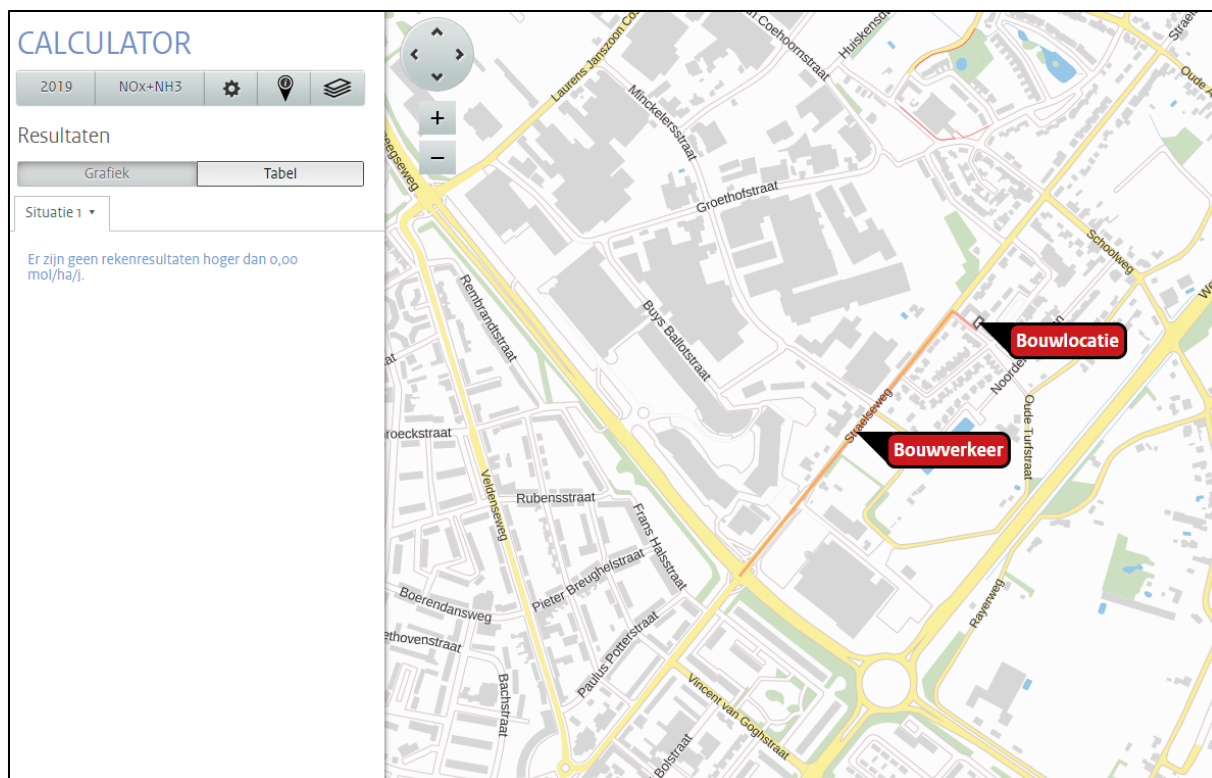
TAF-factor = aanpassingsfactor op de gemiddelde emissiefactor in verband met de afwijking van de gemiddelde gebruikstoepassing van dit machinetype als gevolg van wisselende vermogensvraag [-].

Voor de werktuigen zijn de emissiefactoren NO_x en bijbehorende TAF-factoren verkregen uit de genoemde rapportage. In onderstaande tabel zijn de berekende emissies van de mobiele werktuigen weergegeven.

Nr.	Werktuig	Draaiuren per jaar	Vermogen [kW]	Emissiefactor [g/kWh]	Lastfactor	TAF-factor	Emissie [kg/jaar]
1	Graafmachine	40	100	3,3	60	0,87	6,9
2	Betonpomp	11	265	2,0	50	1,0	2,9
3	Mobiele kraan	8	100	3,3	50	1,1	1,5
Totaal							11,3

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 16,7 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de woning.

⁴ Hulskotte, J. Verbeek, R., *Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof afzet (TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML)*, TNO Bouw en Onderhoud, november 2009



Afbeelding 16. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de bouwfase.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venlo heeft in 2007 een archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. In februari 2015 is de beleidskaart vernieuwd.

Op de beleidskaart is het projectgebied gelegen in een zone met een zeer hoge archeologische verwachting (rood). Voor gebieden met een zeer hoge archeologische is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Indien dit niet mogelijk is dan dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

In gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 100 m² dieper dan 0,4 m verstoord wordt. De te verstoren oppervlakte van het bouwplan bedraagt 62,3 m². De onderzoeksgrens wordt derhalve niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is niet benodigd.



Afbeelding 17. Uitsnede archeologische beleidskaart Venlo 2015

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het projectgebied geen cultuurhistorische waarden.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig project.

5.7 Verkeer en parkeren

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

De nieuwe woning zal worden ontsloten via de Nazarethstraat. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Op eigen terrein is plaats voor één parkeerplaats. In de omgeving liggen meer dan voldoende openbare parkeerplaatsen voor de resterende parkeervraag.

Gezien het bovenstaande leidt de bouw van een nieuwe woning niet tot problemen in het kader van verkeer en parkeren.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 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
- f. cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- g. 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 planschadeverhaalovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.2.2 Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 15 mei 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

7. PROCEDURE

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

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de 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, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de 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).
- Indien er sprake is van 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 en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).