



Ruimtelijke onderbouwing

‘Woningontwikkeling Vorstweg ong. te Velden’

Gemeente Venlo



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Woningontwikkeling Vorstweg ong. te Velden

Rapportnummer: 2018.0463

Status: Definitief

Datum: 9 juli 2020

Projectlocatie

Vorstweg ongenummerd (tussen 2 en 6)

5941 NV Velden

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© juli 2020 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied	8
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
3.3 Toekomstige situatie plangebied	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	15
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	15
4.3 Provinciaal beleid.....	15
4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	15
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
4.4 Regionaal beleid	16
4.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	16
4.5 Gemeentelijk beleid	17
4.5.1 Strategische Visie Venlo 2030.....	17
4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	18
4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	18
4.5.4 Woonvisie 2016-2021	19
4.5.5 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	19

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Milieu	20
5.1.1 M.e.r. plicht	20
5.1.2 Bodem	20
5.1.3 Lucht	20
5.1.4 Geluid	23
5.1.5 Externe veiligheid	23
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering	27
5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	28
5.2 Water	28
5.2.1 Beleidskader	28
5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem	29
5.2.3 Afkoppel beslisboom.....	30
5.3 Natuur	30
5.3.1 Gebiedsbescherming.....	30
5.3.2 Soortenbescherming.....	32
5.4 Archeologie.....	33
5.5 Landschap en cultuurhistorie.....	34
5.6 Verkeer en parkeren	34
5.6.1 Mobiliteit.....	35
5.6.2 Parkeren	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
HOOFDSTUK 7 Procedure	37
7.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure	37
7.2 Beroep en hoger beroep.....	37

BIJLAGEN

Bijlage I	Vrijgave archeologisch onderzoek
Bijlage II	AERIUS-berekening
Bijlage III	Advies Veiligheidsregio

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig in de kern Velden en is voornemens om aangrenzend aan het woonperceel een nieuwe woning te ontwikkelen. De locatie voor de beoogde woning is gelegen tussen de twee woningen aan Vorstweg 2 en 6. Gericht op de toekomst, is de wens om op deze locatie een levensloopbestendige woning te realiseren.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is er geen bouwvlak aanwezig waardoor het niet rechtstreeks is toegestaan om ter plaatse een woning te realiseren.

Op 30 april 2019 heeft de initiatiefnemer een conceptaanvraag ingediend bij gemeente Venlo voor het oprichten van de woning. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 26 juni 2019 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan dit planvoornemen.

Om de realisatie van de woning mogelijk te maken, dient (ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een bouwplan te worden ingediend en op basis daarvan een zogeheten uitgebreide afwijkingsprocedure te worden doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit.

1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd bij het bouwplan ter motivatie dat met het oprichten van een nieuwe woning ter plaatse van Vorstweg ongenummerd (tussen 2 en 6) te Velden sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Plangebied

De planlocatie is gelegen binnen twee kadastrale percelen (figuur 1). De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers 7935 en 12272 en hebben gezamenlijk een totale oppervlakte van circa 300 m².



Figuur 1. Kadastrale percelen plangebied rood omkaderd

1.4

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven om te bepalen of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving van de integrale afweging en hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen in de dorpskern Velden in de gemeente Venlo. Het dorp is op circa 5 kilometer ten noorden van Venlo gelegen. Ten westen van het dorp loopt de Maas. Ten westen van de Maas is het dorp Grubbenvorst gelegen. Velden wordt als het ware in tweeën gedeeld door de Rijksweg N271. Ten zuidoosten van de dorpskern Velden is het nationaal bos het Zwart Water gelegen en ten noorden van het dorp (ter hoogte van het dorp Lomm) begint het Natura 2000-gebied Maasduinen. Het perceel achter de planlocatie is ingericht als grasland/weide.

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen te vinden (figuur 2). Dit betreft het gebied ten zuiden en noordoosten van het plangebied. In het agrarische gebied ten noordwesten van de planlocatie zijn de gronden veelal ingericht als grasland of landbouwgrond. Naast woningen en landbouwgronden, zijn ook een aantal andere functies in de omgeving te vinden. Ten zuiden van het plangebied is een bedrijf in de vorm van een vakgarage voor auto's gelegen. Ten noordoosten van de planlocatie zijn een apotheek, kerk, belastingkantoor en een bedrijf voor woninginrichtingen gevestigd. Daarnaast is een klein stukje grond bestemd als groen.



Figuur 2. Omgeving van het plangebied

2.3 Huidige situatie plangebied

De initiatiefnemer is momenteel woonachtig in Velden aan de Dorpsstraat welke in verbinding staat met de Vorstweg. Het gehele plangebied is in de huidige situatie onbebouwd. Het plangebied aan de Vorstweg wordt in de huidige situatie onder andere gebruikt als parkeerplaats voor caravans. Naast de aanwezigheid van verharding ten behoeve van de parkeermogelijkheid is een deel van het perceel ingericht met groen.



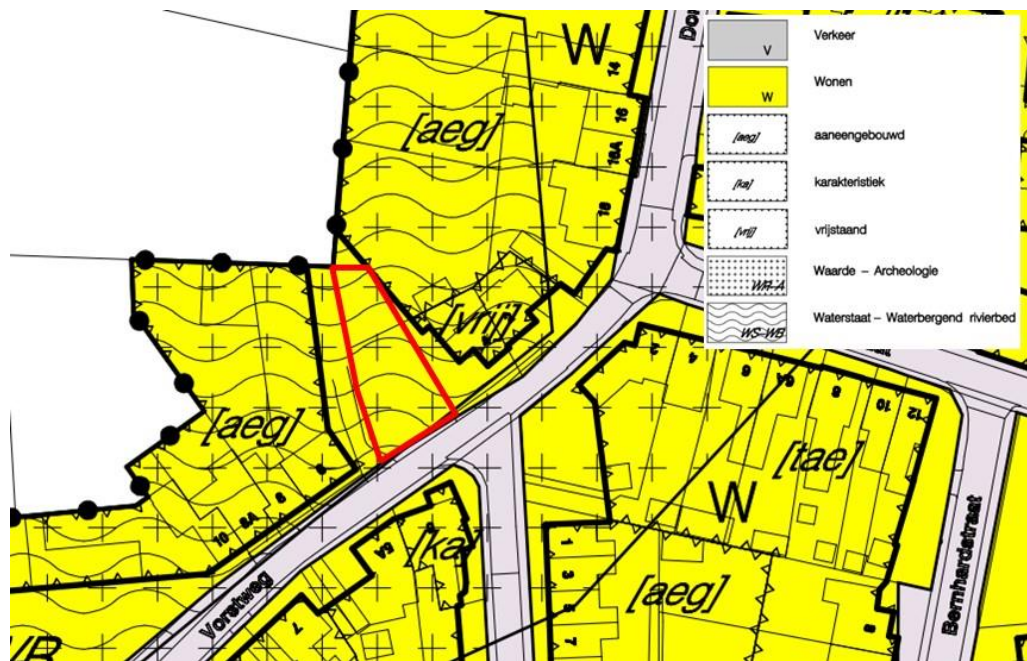
Figuur 3. Uitsnede luchtfoto met planlocatie wit omkaderd.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' zoals vastgesteld op 20 juli 2009 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (figuur 4). Naast de enkel- en dubbelbestemmingen is de aanduiding 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' van toepassing.

Binnen de bestemming 'Wonen' is nieuwbouw van woningen in eerste instantie niet toegestaan, mits het vervangende nieuwbouw betreft. Daarnaast mogen bouwwerken enkel binnen een bouwvlak worden gerealiseerd, welke niet aanwezig is binnen het plangebied. Middels een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan om de realisatie van de woning op deze locatie mogelijk te maken.

De voor 'waterstaat – waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van rivierwater. Alle activiteiten zijn in principe toegestaan mits dit geen negatieve effecten heeft op de waterberging.



Figuur 4. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' met planlocatie rood omkaderd.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

Gericht op de toekomst heeft de initiatiefnemer de wens om op de planlocatie een nieuwe woning te realiseren welke levensloopbestendig is. Conform de huidige situatie in het bestemmingsplan is woningbouw op deze locatie niet toegestaan. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken zal middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. De situatie conform het vigerende bestemmingsplan blijft hierbij ongewijzigd.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

Om een goed beeld te krijgen van de woning en de ligging van de woning in de bestaande structuur zijn hieronder sfeerimpressies weergegeven.

Ligging woning in de omgeving

Gezien de ligging in de kern wordt de omgeving gekenmerkt door voornamelijk woningen, welke veelal direct naast elkaar zijn gerealiseerd. Hierdoor zijn er in en nabij de kern weinig kavels zonder bebouwing te vinden. Het toevoegen van een woning tussen de bestaande woningen aan Vorstweg 2 en 6 is daarmee passend in een vrij dichtbebouwde kern (figuur 5).

In de omgeving zijn veel verschillende woningtypen te vinden. Doordat de lintbebouwing in de loop van de eeuwen is aangevuld, is er een ontwikkeling in typologie zichtbaar. Zo zijn er boerderijen, woningen met winkels, vrijstaande woningen, seriematige naoorlogse woningbouw en appartementsgebouwen gelegen welke in de loop van de tijd zijn ontstaan binnen dit lint. Een levensloopbestendige woning betreft een woningtype welke de huidige tijd weerspiegelt. Het toevoegen van een levensloopbestendige woning is een aanvulling op de wisselende woningtypologie in de omgeving.

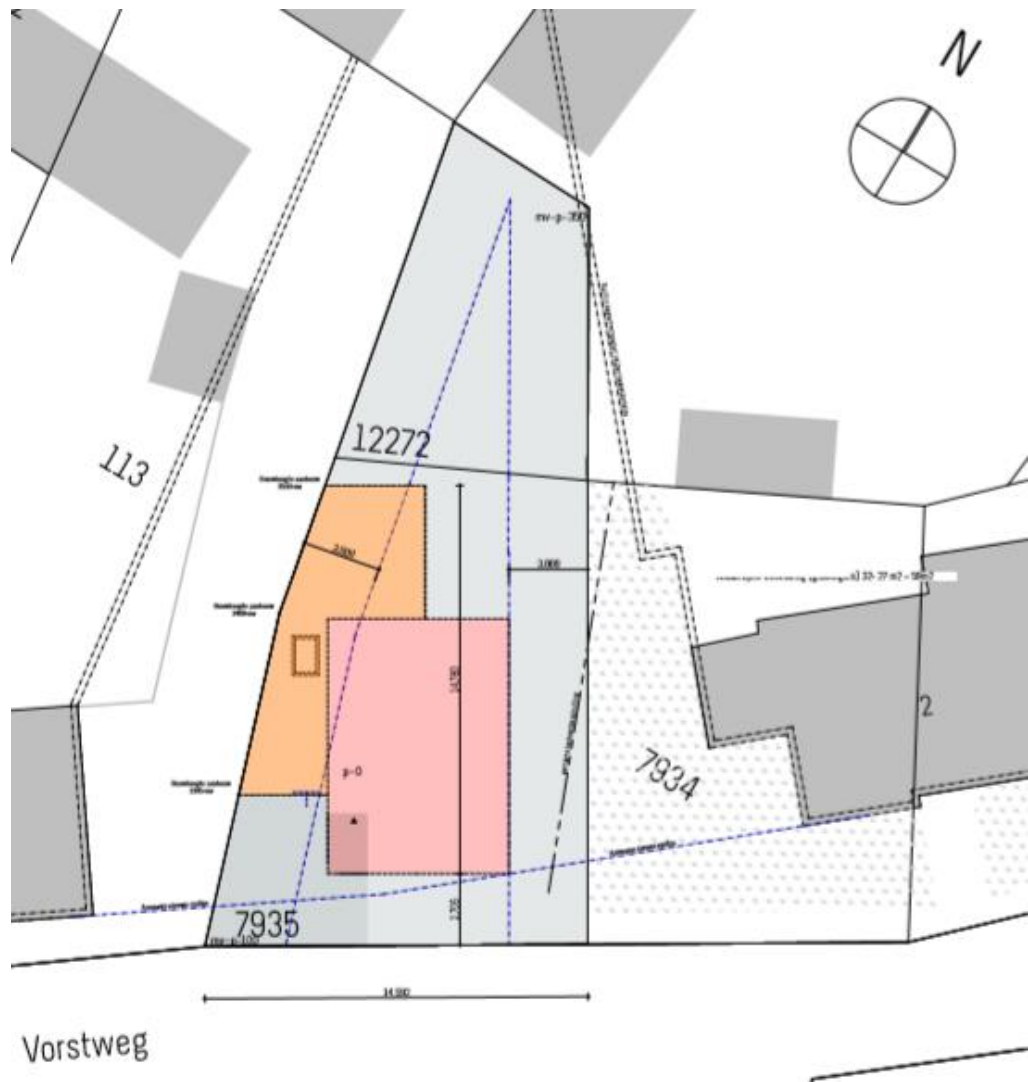


Figuur 5. Inbreiding door realisatie beoogde woning.

Plattegrond ligging woning

In dit geval is er sprake van een inbreidingssituatie, dicht bij de kern, tussen bestaande bebouwing. Er is voldoende ruimte tussen de bebouwing om de woning toe te voegen en tevens te voorzien in parkeervoorzieningen op het eigen terrein (figuur 6).

De voorgestelde ontwikkeling past in het straatbeeld en binnen de grote variatie die in de loop van de eeuwen ontstaan is. Door deze geleidelijke ontwikkeling van de straat is er ook een grote variatie in voorgevelrooijlijnen, waarbij deze verspringen en roteren. De situering van de beoogde woning, welke niet evenwijdig is aan de voorgevelrooijlijn van de naastgelegen woningen, is dan ook niet storend maar juist passend in het straatbeeld. Daarnaast is sprake van een grote variatie in breedte van de voorgevels.



Figuur 6. Plattegrond beoogde situatie

Impressie beoogde woning



Figuur 7. Impressiebeelden beoogde woning

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

In onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van een enkele woning, tussen twee bestaande woningen waardoor geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling wordt gedaan. De ontwikkeling is daarom niet van nationaal belang. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de woningen in de omgeving en de bestaande structuur. In hoofdstuk 3 is te zien dat de beoogde woning past binnen het bestaande landschappelijk karakter. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt slechts één extra woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3

Provinciaal beleid

4.3.1

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden met elk eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor verschillende zones liggen er veel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Conform de kaart 'zonering Limburg' is het plangebied gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied' (figuur 8). Gebieden in



deze zone zijn gemengde woon- en werkgebieden met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter.

Volgens het POL2014 is het realiseren van een nieuwe woning binnen het overig bebouwd gebied toegestaan, mits dit passend is binnen de regionale afspraken over woningbouw. In paragraaf 4.4 wordt het regionale beleid aangehaald. De gewenste woning zal gerealiseerd worden in een omgeving van bestaande woningen. Op het gebied van omliggende functies is de woning passend in deze omgeving en is dan ook niet in strijd met het beleid conform het POL2014.



Figuur 8. Uitsnede luchtfoto met planlocatie wit omkaderd.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het plangebied is niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet wordt voorzien in diepe grondboringen, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Venloschol. Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, zoals vastgesteld op 20 april 2016, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Venlo, sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met 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 pijlers betreffen:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed woning voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad op een perceel welk reeds een woonbestemming heeft. De realisatie van een levensloopbestendige woning sluit aan bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer en de pijler van de regio 'levensloopvriendelijke regio'. Daarnaast sluit de beoogde woning aan bij de bestaande woningen op de naastgelegen percelen. Het ontwikkelen van de woning is daarmee niet in strijd met de visie binnen de structuurvisie en zijn er geen belemmeringen te verwachten.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Strategische Visie Venlo 2030

De Strategische Visie Venlo betreft een visie hoe de gemeente Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen. Binnen deze visie zijn afwegingskaders opgenomen op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst.

Voor de visie zijn vijf thema's gekozen waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn beschreven:

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

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad. 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 toekomstscenario.

De locatie voor de te realiseren woning wordt in de huidige situatie gebruikt als opslaglocatie voor onder andere het stallen van caravans. Het woongenot voor omliggende woningen zal worden vergroot door een woning te bouwen die passender is in de omgeving dan de huidige opslag. Onderhavig planvoornemen is hiermee in overeenstemming met de Strategische Visie Venlo 2030.



4.5.2

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 is de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Hierin is de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente beschreven. Zo is opgenomen wat er op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is voor de komende jaren.

In deze structuurvisie zijn de ambities en opgaven voor de gemeente Venlo het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

1. Drukke in het ommeland;
2. Ruimte in de stad;
3. Leven aan de Maas;
4. Voorzieningen op maat;
5. Robuuste structuren.

Naast de vijf thema's zijn er drie aandachtspunten welke betrekking hebben op elk ruimtelijk initiatief. Hiermee wordt bedoeld dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt worden gehanteerd;
- de vraag wordt gesteld wat het initiatief met betrekking tot de (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het perceel voor de beoogde woning is gelegen tussen twee bestaande woningen. Door de realisatie van een woning op deze locatie wordt de bestaande ruimte intensiever benut en kan er gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast ligt de nadruk in dit gebied op wonen gecombineerd met werken en diensten, waarmee het planvoornemen in lijn is met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

4.5.3

Welstandsnota gemeente Venlo 2013

De gemeenteraad van Venlo heeft op 29 januari 2014 de Welstandsnota gemeente Venlo 2013 vastgesteld. De kernopgave van de nota is het waarborgen van de kwaliteit van de verschijningsvorm van bouwwerken. Het doel van de nota is:

- Meer vrijheid en verantwoordelijkheid geven aan de burgers en bedrijven van Venlo
- Een sneller en slagvaardiger uitgevoerd welstandsbeleid en een betere dienstverlening
- Verbetering van de toegankelijkheid van de welstandsnota en daarmee betrokkenheid creëren van burgers en bedrijven bij de kwaliteit van hun directe fysieke leefomgeving
- Betere regie op de verschijningsvorm voor een aantrekkelijke fysieke leefomgeving



Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is de planlocatie gelegen in de kern Velden en binnen het welstandsniveau 'bijzonder'. Het beleid binnen de kern Velden is gericht op behoud en ontwikkeling van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit. De bebouwing in de omgeving van de planlocatie bestaat veelal uit vrijstaande en half-vrijstaande woningen met een hoogte van één of twee bouwlagen met kap. Typerend voor het straatbeeld is dat op sommige plaatsen de woningen zijn gebouwd in dezelfde rooilijn en op andere plaatsen juist de verspringing typerend is.

Met de realisatie van een vrijstaande woning, wordt aangesloten bij het straatbeeld van de Vorstweg met voornamelijk vrijstaande en half-vrijstaande woningen. Daarnaast wordt de woning, zo veel mogelijk, op de rooilijn van de naastgelegen woningen gesitueerd. Gezien er wordt aangesloten bij het bestaande karakter van de fysieke leefomgeving, wordt hier geen afbreuk aan gedaan. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandsnota.

4.5.4

Woonvisie 2016-2021

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

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

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;
2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen.

Uit de woonvisie blijkt dat gemeente Venlo in Velden mogelijkheden biedt voor het toevoegen van nieuwbouwwoningen bij lokale behoefte. In dit geval zijn er niet veel levensloopbestendige woningen in het dorp te vinden. Met het realiseren van een nieuwe woning op onderhavige locatie zal worden bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk beleid uit de gemeentelijke structuurvisie.

4.5.5

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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

Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd binnen bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling is daarmee kleinschalig van aard. De realisatie van een levensloopbestendige woning (welke nog niet veel voorkomen in Velden) sluit aan bij de woningbehoefte in het dorp. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering.



HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-(beoordelings-)plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings-)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan m.e.r.-plicht.

In onderdeel D van de bijlage is met betrekking tot het oprichten van woningen opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval betreft de ontwikkeling het oprichten van slechts één woning. Dit betekent dat onderhavig plan geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft en dus niet voorkomt in de C- of D-lijst. Een m.e.r.-(beoordelings-)procedure is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

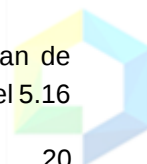
5.1.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft de locatie reeds een woonbestemming, waardoor het perceel reeds aanvaardbaar wordt geacht om te wonen. Daarnaast is het perceel enkel ingericht met groen en verharding. Er is dus geen bebouwing aanwezig. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het gebruik van het perceel voor wonen, geen gevoeliger bodemgebruik betreft, dan op dit moment aanwezig is op de locatie.

Conform de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2016 is de locatie gelegen binnen de zone 'wonen en werken <1987'. De gemiddelde bodemkwaliteit in deze zone voldoet aan de normen voor woondoeleinden. Het plangebied is hiermee een onverdachte locatie voor bodemverontreiniging. Indien bij de bouw van de woning grond wordt geroerd en/of verplaatst, zal dit niet worden afgevoerd maar blijft de grond op het eigen terrein. Het bodemaspect vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling en een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16



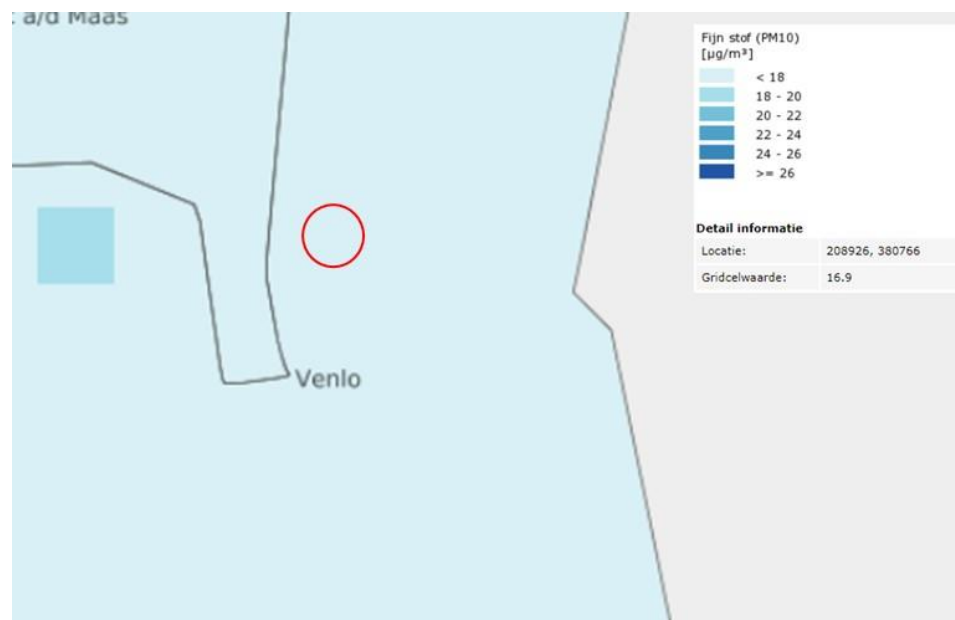
Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Figuur 9 betreft een uitsnede van de concentratiekaart, waaruit blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie circa $16,9 \mu g/m^3$ (PM_{10}) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.



Figuur 9. Concentratiekaart fijnstof (PM_{10}) met planlocatie rood omcirkeld.

Door de realisatie van een woning zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie en daarmee ook de hoeveelheid fijnstof in de lucht toenemen. Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

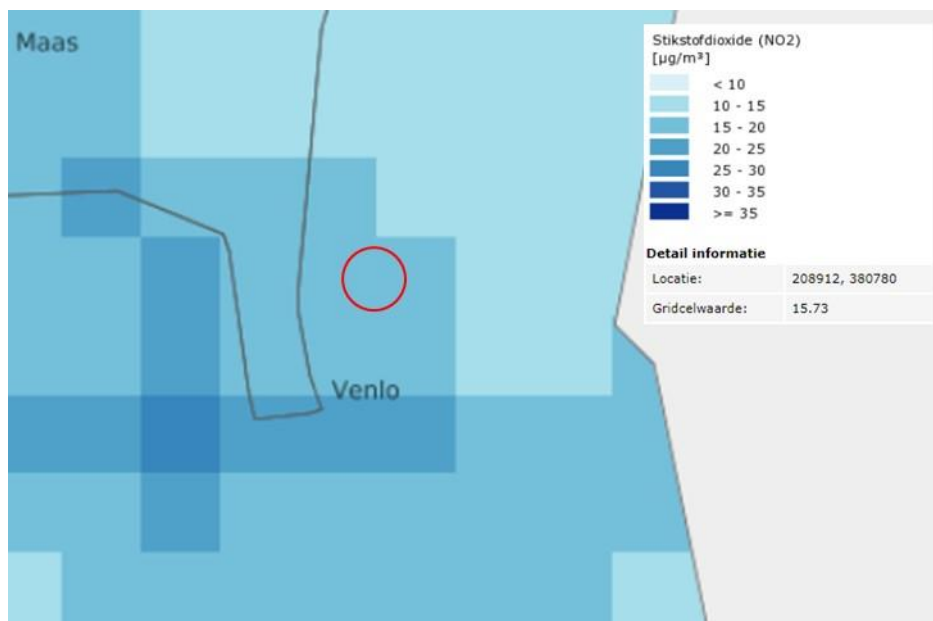
De berekening heeft betrekking op twee extra voertuigen en een ruime inschatting van 8 voertuigbewegingen per dag per voertuig. In totaal is er dus uitgegaan van een worstcasescenario van 16 extra voertuigbewegingen (aankomst en vertrek). Uit de rekentool blijkt dat nader onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is (figuur 10).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2020
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			16
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 10. NIBM rekentool luchtkwaliteit

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. In figuur 11 is te zien dat de waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie circa 15,73 µg/m³ bedraagt. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.



Figuur 11. Concentratiekaart stikstofdioxide (NO₂) met planlocatie rood omcirkeld.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar kan worden geacht. Daarnaast heeft de ontwikkeling zelf geen dusdanig negatief effect op de luchtkwaliteit, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

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

Het plangebied waarbinnen de nieuwe woning wordt gerealiseerd, is gelegen aan een weg welke een maximumsnelheid van 30 km/uur kent. Voor onderhavige locatie betekent dit dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Daarnaast wordt de woning gebouwd op een locatie welke aan de rand van het dorp is gelegen, waar voornamelijk sprake is van bestemmingsverkeer. Het toevoegen van een enkele woning zal dan ook geen noemenswaardig effect hebben op de geluidsbelasting op de omliggende woningen en/of andere geluidgevoelige objecten. Het aspect 'geluid' in het kader van de Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten 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.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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 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.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. 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 benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

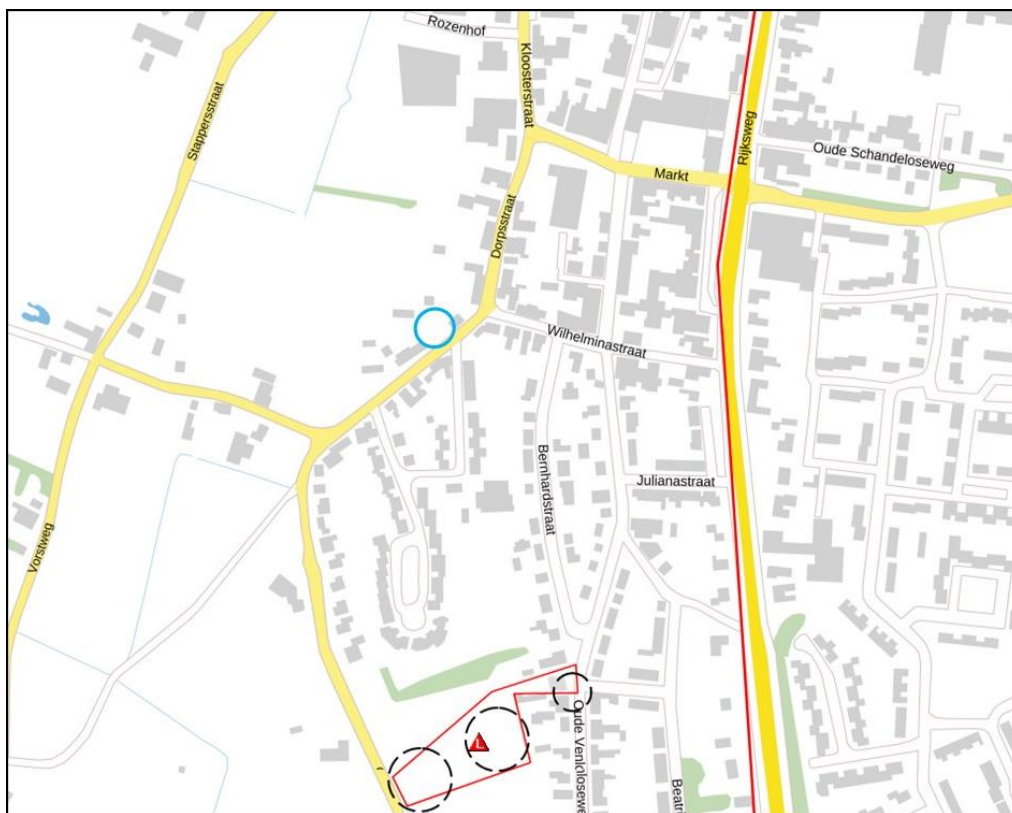
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 12 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 12. Risicokaart met planlocatie blauw omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, waarvan de risicocontour over het plangebied blijkt te liggen. Ten zuiden van het plangebied was voorheen een tankstation gelegen, welke te zien is in de figuur. Echter is dit tankstation verwijderd, waardoor deze risicobron niet meer aanwezig is.

Op de locatie Grubbenvorsterweg 8 is ten zuidwesten van de planlocatie het bedrijf Broekman Logistics Venlo B.V. gelegen. De afstand tussen het bedrijf en de planlocatie bedraagt circa 2,44 kilometer waardoor de planlocatie buiten de risicocontouren is gelegen. Het invloedsgebied van het bedrijf reikt tot een afstand van 3,16 kilometer, waar de planlocatie wel binnen is gelegen.

Risicovol transport over wegen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan

het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

Het plangebied is op een afstand van circa 218 meter van de provinciale weg N271 gelegen. Overige vormen van vervoer (waterwegen, spoorlijnen) zijn op een dermate grote afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de ontwikkeling. Zo is de afstand van het plangebied tot de Maas circa 610 meter.

Redelijkerwijs kan er vanuit worden gegaan dat over de N271 slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats via de A67 en de A73, op de andere Maasoever. De A67 is op een afstand van circa 1,95 kilometer van het plangebied gelegen en de A73 ligt op een afstand van circa 2,60 kilometer. De A73 en N271 verbinden beide Venlo en Nijmegen met elkaar, waarbij er meer gebruik wordt gemaakt van de snelweg dan de provinciale weg. In het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen komt de N271 dan ook niet voor.

De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10⁻⁶ per jaar. Op 53 wegvakken vormt het plaatsgebonden risico een aandachtspunt. De N271 wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde. In 1997 was voor de N271 het groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde. In 2003 is aangegeven dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde meer berekend is. Dit heeft te maken met het feit dat op dit wegvak minder transporten van GF3 (brandbare gassen) waargenomen zijn. Voor de N271 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorlijn, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

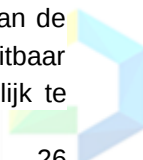
Ten westen van de planlocatie is op een afstand van circa 614 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ reikt niet tot buiten de oever, waardoor de planlocatie buiten deze contour is gelegen.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Zelfredzaamheid

In dit geval is de locatie binnen het invloedsgebied van het bedrijf Broekman Logistics Venlo B.V. en de Maas gelegen. Indien er zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen zoals toxische gassen vrijkomen, zullen deuren en ramen worden gesloten en vindt het schuilen plaats binnen het bouwwerk. Bij het oprichten van de woning zal ervoor worden gezorgd dat ramen en deuren in het pand goed afsluitbaar zijn, om de kans op mogelijke blootstelling aan giftige stoffen zo klein mogelijk te



houden. Daarnaast is de locatie goed ontsloten en zijn er vluchtroutes in verschillende richtingen aanwezig.

Aanwezigen in het pand worden gewaarschuwd middels het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten. Ten slotte is door de Veiligheidsregio Limburg-Noord een advies gegeven ten aanzien van de voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied. Dit advies is als separate bijlage III bijgevoegd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

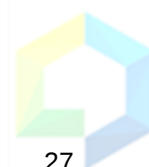
De beoogde woning betreft geen bedrijf of inrichting welke moet worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woning een gevoelig object betreft, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

In de directe omgeving van de nieuwe woning zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Vooral richting de dorpskern zijn echter ook een aantal kleine bedrijven gelegen. In de onderstaande tabel is de motivering ten aanzien van omliggende bedrijven en inrichtingen ten opzichte van de beoogde woning beschreven.

Adres	Soort	Milieu-categorie	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Bernhardstraat 26	Autobedrijf	2	30 meter	113 meter	Ja
Oude Venloseweg 3a	Huisartsenpraktijk	1	10 meter	143 meter	Ja
Dorpsstraat 1	Apotheek	1	10 meter	92 meter	Ja
Dorpsstraat 4	Bedrijf voor woninginrichting	1	10 meter	97 meter	Ja

Tabel 2 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

De beoogde locatie voor de woning ligt buiten de aan te houden afstanden van omliggende bedrijven. Het aspect milieu- en bedrijvenszonering zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling. Met betrekking tot de aspecten geur, geluid, gevaar en stof vanuit bedrijven kan worden gesteld dat ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan, 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.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

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



Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag enkel worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen ten behoeve van beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een standstill beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol geldt voor gebieden welke minder dan 5 meter boven NAP zijn gelegen regels voor het hebben van een boorput, het roeren van grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

In het plangebied wordt niet voorzien in dergelijke onttrekkingen, waardoor er met betrekking tot de boringsvrije zone geen belemmeringen zijn.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 610 meter van het plangebied gelegen.

Het plangebied is gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas en ligt binnen het gedeelte van het rivierbed waarvoor (conform artikel 6.16) paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is. Met andere woorden: het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningsplicht in het kader van de Waterwet. In het kader van de Waterwet zijn de belangen van Rijkswaterstaat als rivierbedbeheerder zodanig gering, dat voor het plangebied geen extra afwegingen hoeven te worden gemaakt of belemmeringen gelden voor de gebruikers van de gronden. Echter kan op deze gronden wel wateroverlast ontstaan. Eventuele schade als gevolg hiervan kan niet worden verhaald op het Rijk.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt slechts één extra woning gerealiseerd welke wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte

omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken.

In de huidige situatie is een oppervlakte van 140 m² verhard. Dit verhard oppervlak bestaat met name uit bestrating. In de nieuwe situatie zal een oppervlakte van 109 m² bestaan uit verharding. In de nieuwe situatie betreft het verhard oppervlak zowel bebouwing als bestrating (grastegels). Het oppervlakte aan verharding zal in de nieuwe situatie dus afnemen.

5.2.3 Afkoppel beslisboom

De afkoppel-beslisboom van de gemeente Venlo is bedoeld als stappenplan om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater. Om te bepalen of er dient te worden voorzien in een bergings- of infiltratievoorziening en hoe groot de capaciteit moet zijn, is de afkoppel beslisboom doorlopen.

In dit geval is er sprake van een afname van de oppervlakte aan verharding. Gezien de oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie 109 m² bedraagt, geldt 'bergingsseis 2'. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd van T=2 (20 liter per m²), oftewel een waterberging van 0,02 m³ per m² aan verhard oppervlak. Dit komt neer op een te realiseren waterbergingsvoorziening van ten minste (0,02 x 109 m² =) 2,18 m³.

In de tuin van de woning wordt een voorziening ten behoeve van waterberging gerealiseerd met een capaciteit van 2,5 m³. Hiermee wordt voldaan aan de bergingsseis conform de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo, waardoor het aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten

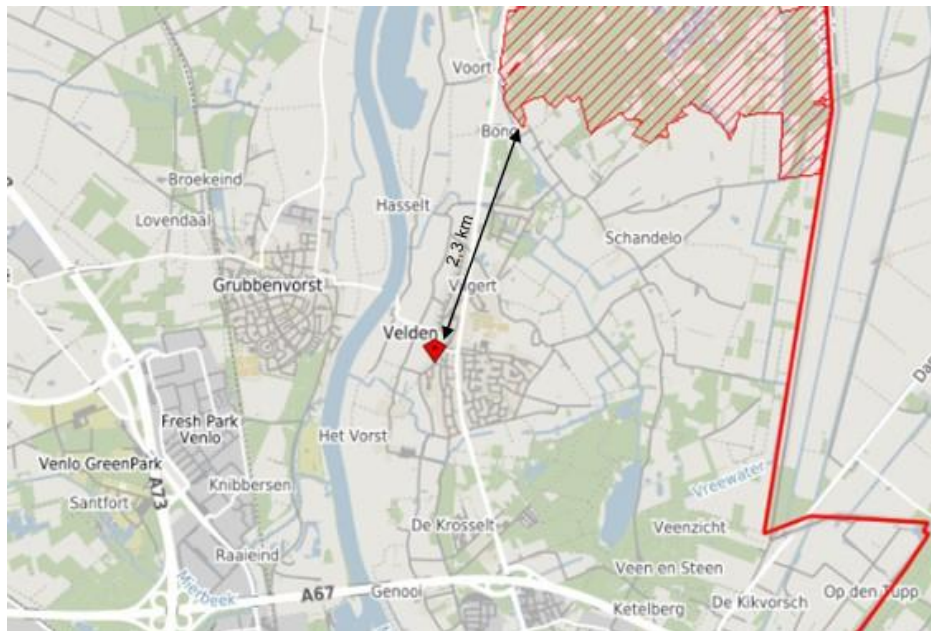


worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen'. Dit gebied is op een afstand van circa 2,3 kilometer van de planlocatie gelegen (figuur 13).



Figuur 13. Kaart met afstand van planlocatie tot Natura 2000-gebied

Gezien er slechts één woning wordt toegevoegd is de ontwikkeling kleinschalig van aard. Om te bepalen of de ontwikkeling een negatief effect heeft op het Natura 2000-gebied is een berekening uitgevoerd met het programma AERIUS (2019). In deze berekening zijn naast de dagelijkse verkeersbewegingen in de zogenoemde gebruiksfase van de woning, tevens de bouw van de woning meegenomen, de zogenoemde aanlegfase. Hieronder is aangegeven met welke gegevens zijn gerekend, waarbij is uitgegaan van het worstcasescenario. De volledige AERIUS-berekening is als separate Bijlage II bijgevoegd.

Aanlegfase

Onder de aanlegfase verstaan we in dit geval het oprichten van de nieuwe woning. Stikstofemissie kan bij dit initiatief, in de aanlegfase, ontstaan door vervoersbewegingen, onder andere door technisch personeel en de aanvoer van bouwmaterialen. De kengetallen waarmee is gerekend zijn onder te verdelen in lichte, middelzware en zware transportbewegingen. Voor de lichte transportbewegingen is

gerekend met 4 transportbewegingen per etmaal en voor zowel de middelzware als zware transportbewegingen is uitgegaan van 5 transportbewegingen per etmaal. Aangezien voertuigen bij het laden en lossen stilstaan met draaiende motor, is gerekend met 10% filevorming.

Daarnaast worden machines ingezet die noodzakelijk zijn tijdens de totale bouwfase, zoals kranen, graafmachines voor het uitgraven van de bouwplaats, materieel voor transport van puin en grond, graven van kabels en leidingen en de aanvoer van bouwmaterialen tijdens de bouw en afwerking. Aangenomen wordt dat de totale duur van het project maximaal 1 jaar bedraagt. Als werkgebied is voor de machines het plangebied aangehouden. Bij het vaststellen van de NO_x emissie gedurende de aanlegfase zijn onderstaande bronnen opgenomen in de AERIUS berekening:

Type werktuig	Klasse	Verbruik/dag (liter)	n-dagen	Totale verbruik (liter)
Inzet mobiele kraan (gehele project)	STAGE IV, 75-130 kW, bouwjaar 2014/01, Categorie R	100	30	3.000
Inzet minikraan t.b.v. kabels en leidingen	STAGE IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01, Categorie R	60	10	600
Tractor en dumper	STAGE IV, 75-130 kW, bouwjaar 2014/01, Categorie R	100	20	2.000
Bulldozer	STAGE IV, 130-560 kW, bouwjaar 2014/01, Categorie Q	200	2	400
Overig, zoals wackers, trilplaat, shovels	STAGE IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01, Categorie R	onbekend		500

Tabel 1 Overzicht invoergegevens machines en materieel tijdens aanlegfase

Gebruiksfase

Voor de nieuwe woning wordt uitgegaan van maximaal 16 extra voertuigbewegingen (zie paragraaf 5.1.3). In deze berekening is rekening gehouden met 10% file, als worstcase. Deze verkeersbewegingen zullen vanaf de Rijksweg/N271 opgaan in het heersende verkeer.

Aangezien bij projecten de emissies voor wonen en werken vaak niet bekend zijn is in dit geval gebruik gemaakt van de kentallen uit de factsheet 'Ruimtelijke plannen–emissiefactoren' op de AERIUS website <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/17-03-2017>. Conform deze emissiefactoren dient voor een vrijstaande nieuwbouwwoning te worden uitgegaan van een emissie van 3,03 NO_x (kg/jaar).

Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. Onderhavige ontwikkeling heeft dus geen negatief effect op Natura 2000-gebieden.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende

maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In de huidige situatie zijn op de planlocatie enkele bomen, planten, struiken en verharding aanwezig. Ten behoeve van de realisatie van de woning zullen de huidige groenelementen en verharding worden verwijderd. Het komt voor dat bebouwing fungeert als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Gezien er geen bebouwing aanwezig is zal onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen opleveren in het kader van de Wet natuurbescherming,

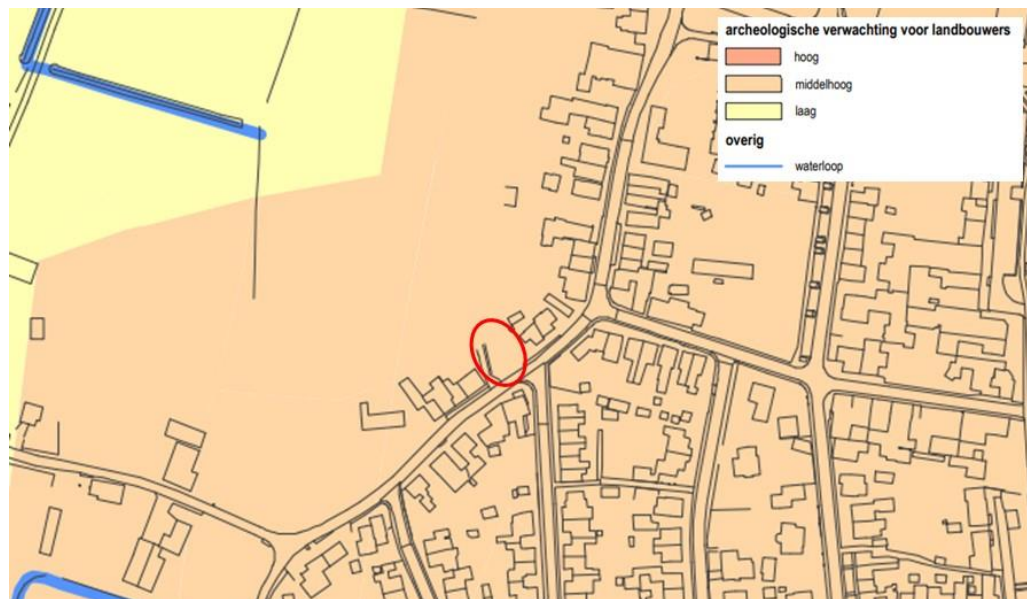
In de huidige situatie is een groot deel van het perceel verhard, dat niet als foerageergebied kan dienen voor dieren. De bomen en struiken zouden wel kunnen dienen als foerageergebied. Echter zijn in de omgeving van de planlocatie voldoende alternatieven te vinden welke als foerageergebied kunnen dienen (zoals weilanden, akkers en tuinen bij woningen). Op dit gebied vormt onderhavige ontwikkeling dus geen belemmering. Om eventueel verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten is het wel van belang dat de bouwwerkzaamheden overdag plaatsvinden.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is de planlocatie gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (figuur 14). Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 14. Archeologische beleidskaart met planlocatie rood omcirkeld.

Echter is het plangebied in het verleden al circa 1,5 meter afgegraven, waarna het perceel weer met schone grond is opgehoogd. Dit betekent dat eventuele aanwezige archeologische waarden zich op een diepte van $1,5 + 0,4 = 1,90$ meter onder het huidige maaiveld bevinden. Nog onafhankelijk van de verstoringsoppervlakte, zal de bouw/verstoringdiepte van de bouwactiviteiten niet tot de diepte van 1,90 meter reiken, waardoor eventuele aanwezige archeologische waarden op deze diepte onaangetast blijven. Op basis van aangeleverde informatie met betrekking tot de afgraving en aanvulling die heeft plaatsgevonden, is de locatie op 9 oktober 2019 door de gemeentelijk archeoloog (bevoegd gezag) vrijgegeven van nader archeologisch onderzoek. De ontheffing voor de archeologische onderzoeksplicht is bijgevoegd in de bijlagen.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

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



5.6.1

Mobiliteit

In de huidige situatie vindt er een minimaal aantal verkeersbewegingen plaats vanaf of naar de planlocatie.

De realisatie van de woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal echter minimaal zijn, gezien er slechts één woning wordt opgericht (uitgegaan wordt van maximaal 8 motorvoertuigbewegingen per dag (zie ook paragraaf luchtkwaliteit). De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze minimale verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Vorstweg en de wegen die met de Vorstweg in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2

Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er te worden voorzien in minimaal 1,6 parkeerplaatsen op het eigen terrein. In dit geval is het perceel voldoende groot om te kunnen voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen. Er kan dus worden voldaan aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen volgens gemeentelijk beleid. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld.

In dit geval is sprake van een kruimelgeval en kan hier, conform artikel 6.2.1 a onder c van Bro, van worden afgeweken indien sprake is van verhaalbare kosten welke uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Voor het planvoornemen zijn enkel een inritvergunning en rioolaansluiting benodigd welke via de legesverordening worden geïnd. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkeling van één nieuwbouwwoning aan de Vorstweg is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Velden Hasselderheide'. Binnen de bestemming 'Wonen', die van toepassing is op het besluitgebied, ligt geen bouwvlak en derhalve zijn woningen ter plaatse niet toegestaan. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woning past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige woningen aan de Vorstweg en omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

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

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

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken te inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.



HOOFDSTUK 7 Procedure

7.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

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

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

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

7.2 Beroep en hoger beroep

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