



Ruimtelijke onderbouwing

**“Twee levensloopbestendige
woningen Theresiastraat ong. te
Belfeld”**

- Definitief -

NL.IMRO.0983.OV202008THRSIA6EN8-VA01

Ruimtelijke onderbouwing

Twee levensloopbestendige woningen Theresiastraat ong. te Belfeld

Gemeente Venlo

IMRO-IDN : NL.IMRO.0983. OV202008THRSIA6EN8
Projectnummer : P2020.ENG.A.001
Opdrachtgever : Engelman Architecten – dhr. P. Laumans
Opsteller : ing. E. van Dijk
Status : Definitief
Datum : 22 september 2021

R u r a

Ruimtelijk Advies

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding van het project	5
1.2	Leeswijzer	6
2	PROJECTPROFIEL	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde locatie	7
2.3	Het voornemen	8
3	RUIMTELIJK BELEID	12
3.1	Europees- en Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	13
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	14
3.3	Regionaal beleid	14
3.3.1	Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	14
3.3.2	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Strategische Visie Venlo 2030	16
3.4.2	Ruimtelijke Structuurvisie 2014	17
3.4.3	Woonvisie 2016-2021	19
3.4.4	Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	20
3.4.5	Bestemmingsplan “Kern Belfeld”	20
4	OMSCHRIJVING DEELASPECTEN	22
4.1	Milieu	22
4.1.1	Bodem	22
4.1.2	Geluid	23
4.1.3	Luchtkwaliteit	23
4.1.4	Bedrijven en Milieuzonering	25
4.2	Externe veiligheid	25
4.3	Waterhuishouding	31

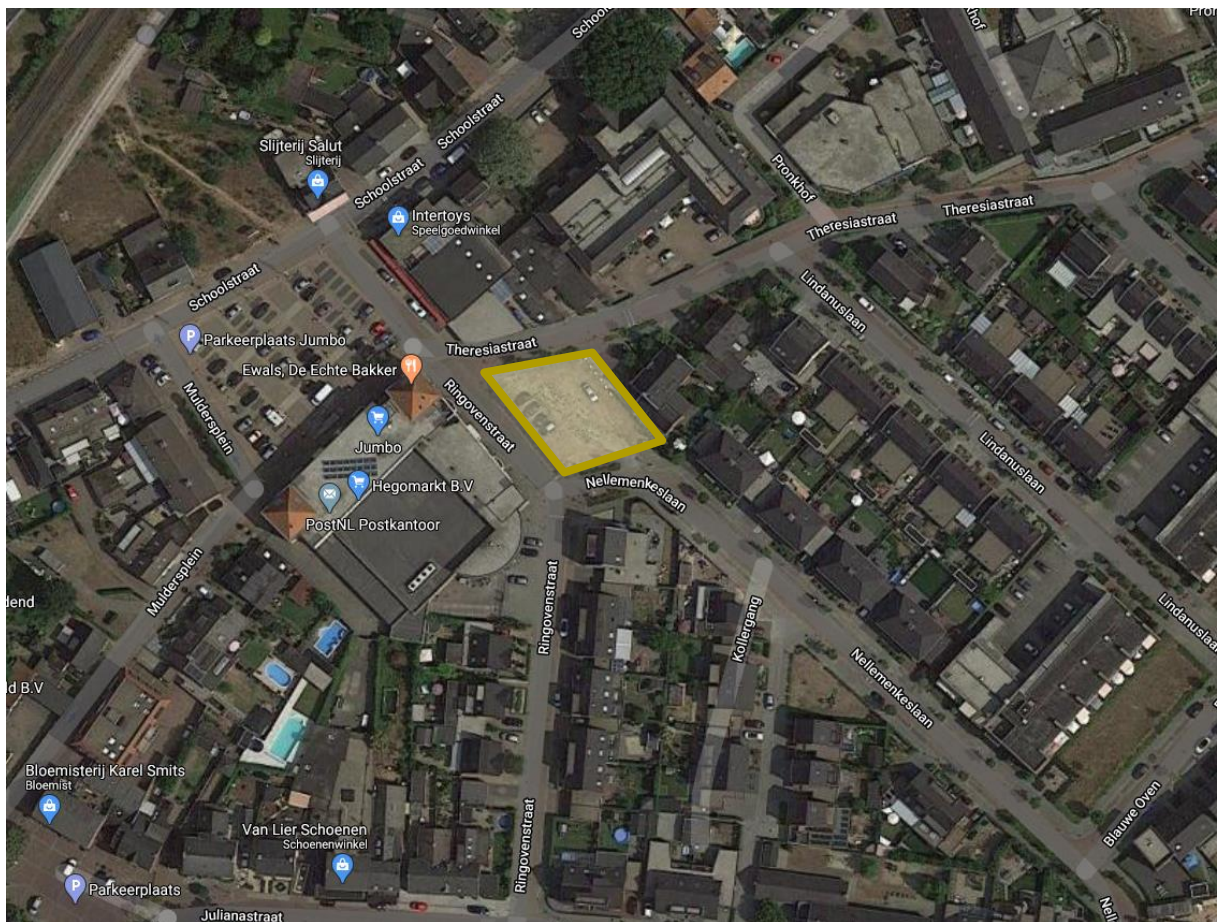
4.4	Archeologie en cultuurhistorie.....	32
4.4.1	Archeologie.....	32
4.4.2	Cultuurhistorie.....	33
4.5	Flora en Fauna.....	33
4.6	Stedenbouwkundige aspecten en verkeer	36
5	UITVOERBAARHEID.....	37
5.1	Financiële uitvoerbaarheid en Grexwet.....	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.2.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
5.2.2	Zienswijzenprocedure	38

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Theresiastraat ong. te Belfeld (gemeente Venlo) twee levensloopbestendige woningen op te richten. De ontwikkeling vindt plaats op het perceel kadastraal bekend als Belfeld, sectie F, nummer 2645 (gedeeltelijk).

De twee woningen worden opgericht op een braakliggend stuk grond dat tijdelijk gebruikt wordt ten behoeve van parkeren.



Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Kern Belfeld”, zoals dat door de gemeenteraad van Venlo op 19 december 2012 is vastgesteld. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de bepalingen van de geldende bestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie middelhoog”.

Het voorgenomen project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

- Hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw’. De linker woning ligt geheel buiten deze aanduiding.

- De bebouwingsdiepte, respectievelijk breedte van het hoofdgebouw mag bij halfvrijstaande bebouwing maximaal 12 meter, respectievelijk maximaal 15 meter bedragen. De linker woning heeft een diepte van 16,9 meter.
- Ingeval van half vrijstaande en vrijstaande bebouwing dient de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 meter te bedragen. De linker woning ligt op de bouw perceelsgrens.

Deze strijdigheden kunnen worden opgeheven middels het toepassen van een procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. Dit kan middels een partiële herziening van het bestemmingsplan of met een (uitgebreide) omgevingsvergunning. In onderhavig geval wordt met een omgevingsvergunning procedure ex artikel 2.1, lid c i.c.m. artikel 2.12, lid 3 van de Wet algemene bepalingen (Wabo). Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied en het voornemen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voornemen getoetst aan het beleid van de verschillende overheidslagen. Daarna wordt het voornemen in hoofdstuk 4 getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

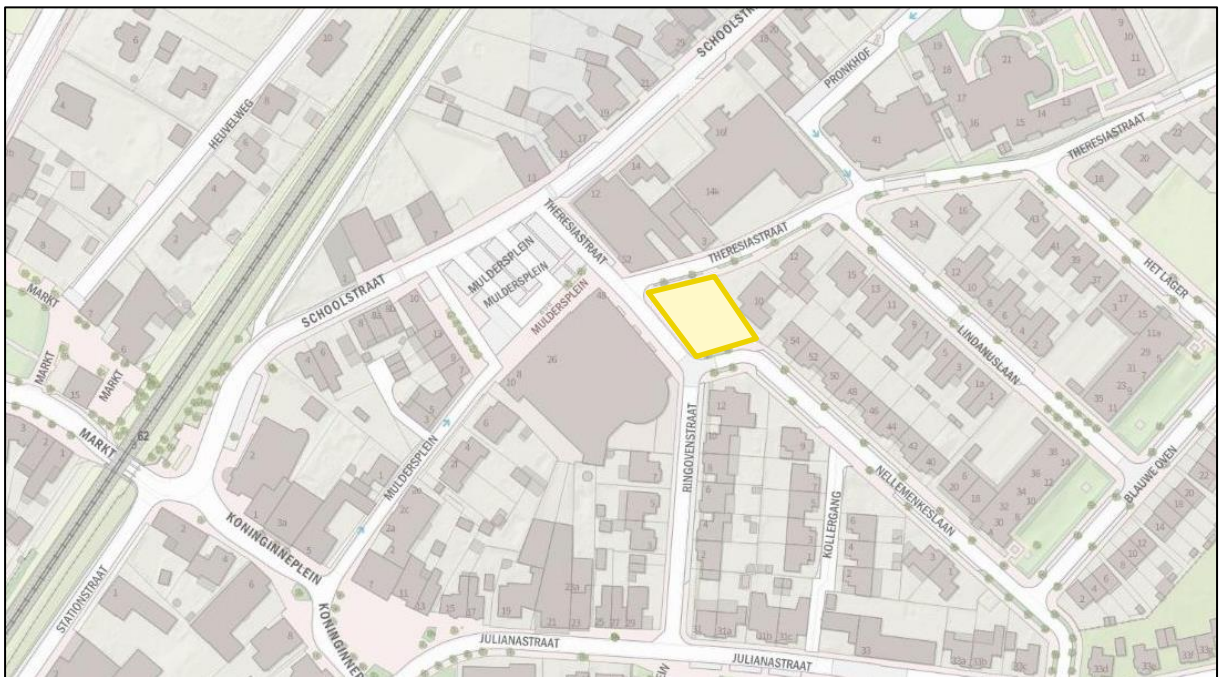
2 PROJECTPROFIEL

In dit hoofdstuk wordt kort een beschrijving geschetst van de projectlocatie en het voornemen.

2.1 Huidige situatie

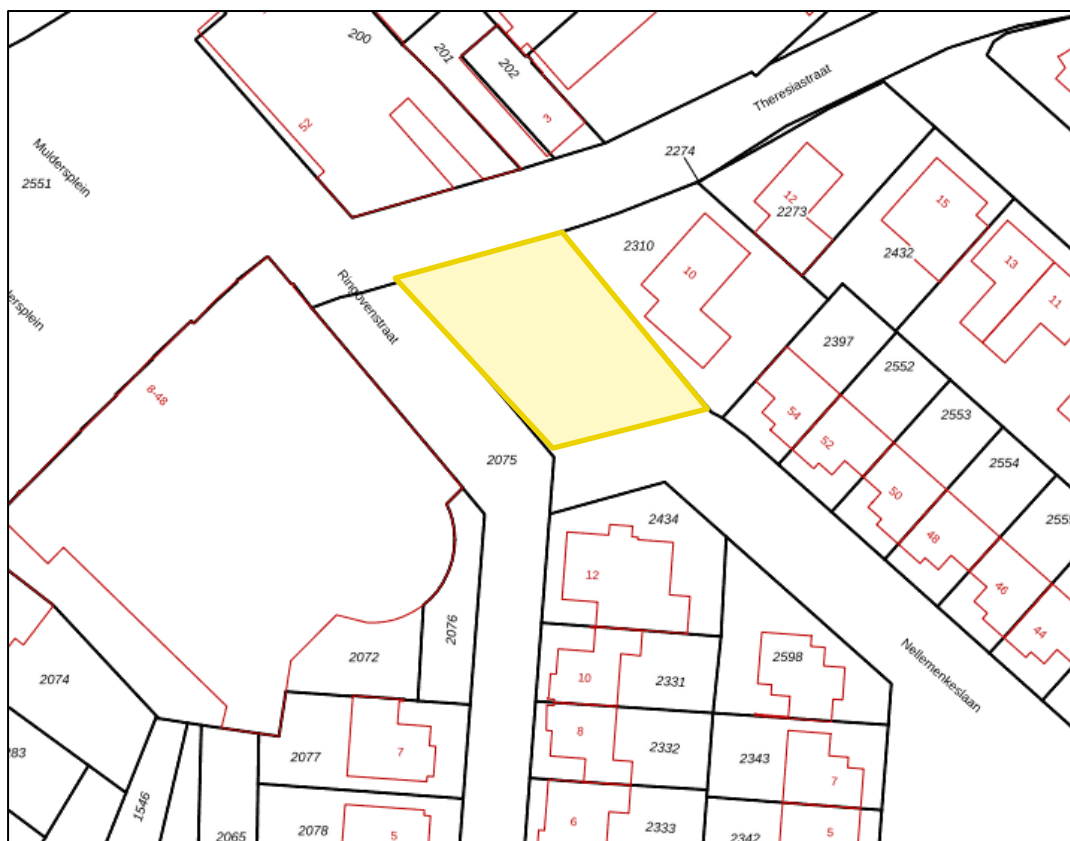
Het besluitgebied is gelegen in de kern Belfeld. Belfeld is gelegen ten zuiden van Venlo en ingeklemd tussen de Rijksweg A73 aan de oostzijde en de Maas aan de westzijde. Door de kern Belfeld loopt ook de spoorlijn Roermond – Nijmegen.

Het besluitgebied is gelegen aan de Theresiastraat en ingeklemd tussen de Ringovenstraat en de Nellemenkeslaan. Momenteel is het perceel in gebruik als tijdelijke (overloop)parkeerplaats voor de aanwezige centrumvoorzieningen.



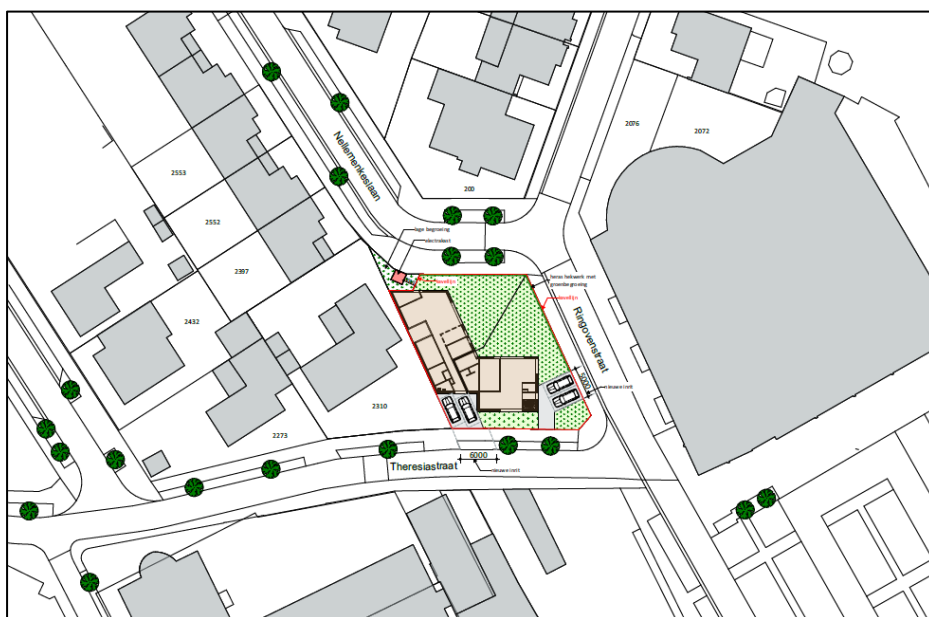
2.2 Beoogde locatie

Het plangebied betreft het gehele kadastrale perceel bekend als Belfeld, sectie F, nummer 2645 (gedeeltelijk). De gronden zijn momenteel in gebruik als tijdelijke parkeervoorziening en in eigendom van de gemeente Venlo.



2.3 Het voornemen

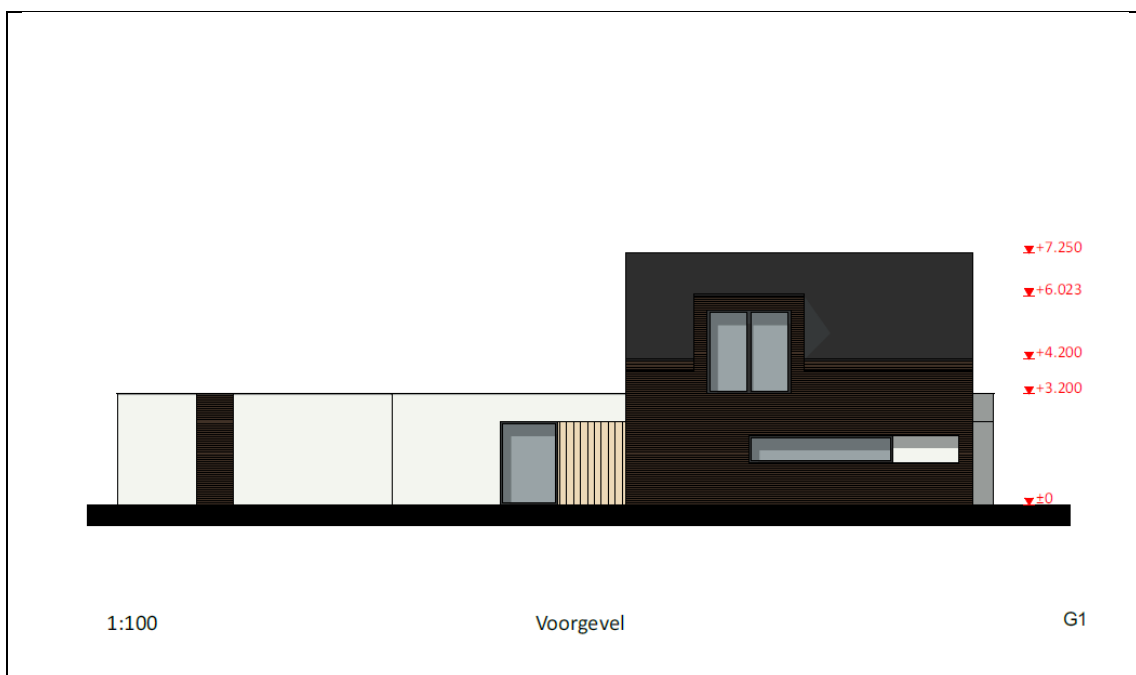
Binnen het besluitgebied aan de Theresiastraat te Belfeld worden twee levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Beide woningen zijn georiënteerd aan de Theresiastraat. De rechter woning wordt gerealiseerd met kap waardoor er op de eerste verdieping nog een slaapkamer/zolder kan worden gerealiseerd. Waarbij de linker woning gelijkvloers is. Beide woningen zijn voorzien van twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Het bouwplan valt in een gebied waar het Beeldkwaliteitsplan 'Koramic' van toepassing is.

De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 26 mei 2020 advies uitgebracht, dat luidt: "Positief advies in hoofdlijnen. Het betreft een plan voor de bouw van twee seniorenwoningen. Ter plaatse geldt een BKP. De architect ligt het plan toe en geeft aan dat de ligging van de bouwvolumes voortkomt uit de ligging van de bouwvlakken in het bestemmingsplan. De stedenbouwkundige van de gemeente geeft aan dat de ligging van de bouwvlakken als uitgangspunt genomen moest worden. De architect geeft aan dat de afscheidingen van de tuinen rondom als een groen afscheiding uitgevoerd zullen worden. De commissie vindt dat het plan met de gekozen uitwerking en materialisering van een prettig beeld geeft. Zij adviseert om in de beide kopgevels van de hoogbouw een raam te maken. Verder adviseert de commissie om de gevels van de hoogbouw uit te voeren in een warme, levendige baksteen. Voor de dakkapel aan de voorzijde wordt de overweging meegegeven om deze eenduidiger vorm te geven en deze helemaal in metselwerk uit te voeren. De commissie wacht een nader uitgewerkt plan met details en materiaal-monsters af." Het bouwplan is hierop aangepast.

Zie onderstaande afbeeldingen voor het aangepaste bouwplan.





1:100

Rechtergevel

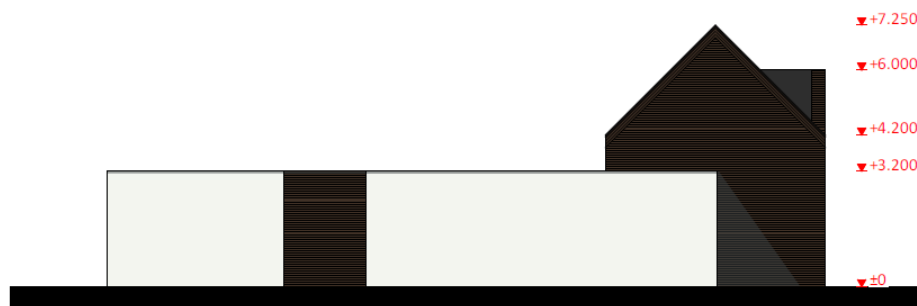
G2



1:100

Achtergevel

G3



1:100

Linkergevel

G4



3 RUIMTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleid voor de besluitgebied beschreven.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over-programmering en de keuzes die daaruit volgen.

Feitelijk dient beoordeeld te worden of het bouwplan een stedelijke ontwikkeling betreft waarop de Ladder van toepassing is. In deze ruimtelijke onderbouwing gaat het om het realiseren van twee levensloopbestendige woningen.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: “De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie ¹blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

In het voorliggende geval wordt de realisatie van twee woningen mogelijk gemaakt. Het toevoegen van twee woningen is in lijn met de uitspraak ²van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het beoogde initiatief vereist zodoende geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema’s benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

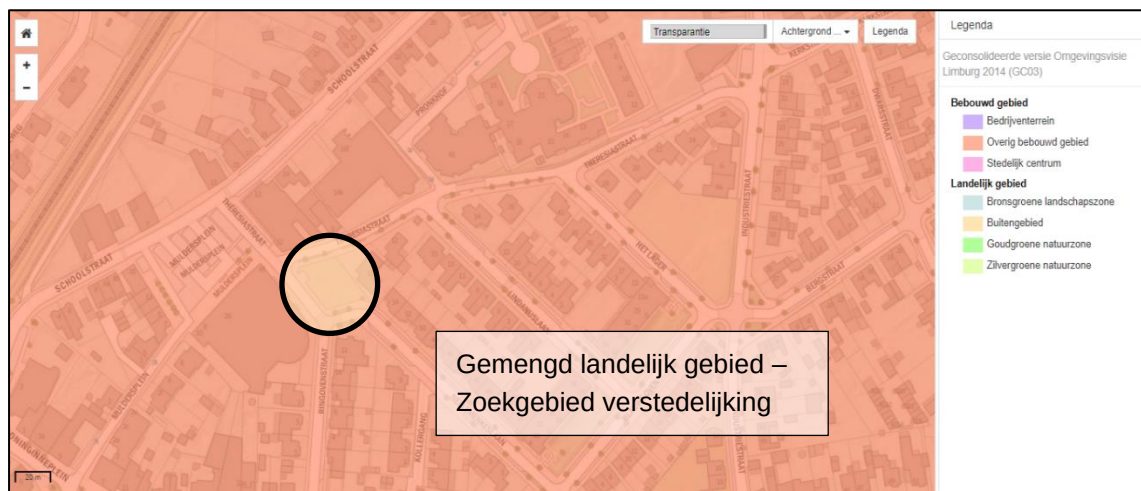
1. ¹ ABR 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABR 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABR 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319)

2. ² Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit gebied betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten liggen binnen deze zone op: (1) transformatie regionale woningvoorraad, (2) bereikbaarheid, (3) balans voorzieningen en detailhandel, (4) stedelijk groen en water en tot slot (5) de kwaliteit van de leefomgeving.

Afweging

De voorgenomen realisatie van twee woningen is passend binnen het gemengde woon/werkgebied. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de kwalitatieve transformatie van de regionale woningvoorraad. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.



3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Afweging

Gezien het besluitgebied niet is gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap is het initiatief in overeenstemming met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke

structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

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

De inhoudelijke pijlers zijn:

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

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van twee levensloopbestendige woningen op een perceel, waarop reeds een woonbestemming is gelegen. Middels onderhavig initiatief wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande voorraad (overeenkomstig het bestemmingsplan mag reeds één woning gerealiseerd worden), die aansluit bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer. Bovendien voegt het initiatief kwaliteit toe aan de omgeving, aangezien een kwalitatief goede woning wordt toegevoegd, die aansluit bij de omliggende woningen.. De realisatie is hiermee niet strijdig met de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Venlo heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 23 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 is het resultaat van de herijking van de regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg van 20 april 2016. Met deze nieuwe visie wordt recht gedaan aan de huidige regionale opgaven binnen het beleidsveld wonen.

Samenvattend zijn de belangrijkste opgaven:

1. Mismatch tussen woningbehoefte en woningvoorraad
Bestaande woningvoorraad, maar deels ook de planvoorraad sluiten onvoldoende aan op de demografische samenstelling en ontwikkeling van onze huishoudens. Er ligt dus vooral een kwalitatieve uitdaging om voorraad (inclusief plannen) en de huishoudensontwikkeling op elkaar aan te laten sluiten. Dit kan door aanpassing van de bestaande woningvoorraad en door in het nieuwbouwprogramma te sturen op ontbrekende segmenten of toekomstbestendige segmenten.
2. Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven op de woningmarkt

Steeds meer verschillende doelgroepen dienen een plek te krijgen op de woningmarkt en maatschappij (zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt), internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen, en ook woonwagengedwoners). Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector, de druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen.

De Woonvisie stelt een aantal uitgangspunten voor de regio waaronder de volgende relevante koersen.

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. Om richting te geven aan de benodigde aantallen maken we nog steeds gebruik van huishoudensprognoses. Als referentieprognose wordt Progneff (E'til) gebruikt. Prognoses zijn ingewikkelde rekenmodellen, waarin vele variabelen meegewogen worden. Trends als geboorte en sterfte zijn relatief eenvoudig te voorspellen. Immigratie en emigratie zijn al wat minder goed in te schatten. Zo zijn er nog diverse andere ingrediënten die ervoor kunnen zorgen dat prognoses kunnen fluctueren. Als de input verandert, verandert de uitkomst ook. Prognoses geven daarom richting aan de toekomst. Het is dus een kwestie van balans zoeken tussen richting geven en flexibel blijven. Een goede onderbouwing van de woningbehoefte blijft leidend.

Daarom kiezen we er in de regio voor om te werken met een kwalitatieve richtlijn. Hiermee bedoelen we dat Progneff de basis vormt, maar dat (indien kwalitatief wenselijk) er ruimte blijft om de 'goede dingen' te blijven realiseren. Dit is geen vrijbrief om ongebreideld woningbouwplannen toe te voegen. In de regio hebben we uitgangspunten geformuleerd waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen (ook Ruimte voor Ruimte plannen worden hieraan getoetst). Als verfijning hierop werken de gemeenten momenteel al met een lokaal afwegingskader woningbouw (of een vergelijkbaar toetsingsinstrument). Hieronder worden de nieuwe regionale uitgangspunten weergegeven.

De regiogemeenten zetten bij nieuwbouw bij voorkeur in op levensloopbestendige of anderszins toekomstbestendige bouw. Met woningcorporaties en diens huurders worden afspraken gemaakt over het levensloopbestendig maken van de bestaande sociale woningvoorraad. Met onder andere lokale Wmo-convenanten kunnen specifieke afspraken worden gemaakt tussen de gemeente enerzijds en de corporatie anderzijds. Bij de particuliere woningbouw wordt ingezet op bewustwording. Zo worden onder andere bestaande (provinciale)regelingen die inspelen op het levensloopbestendig maken van een woning onder de aandacht gebracht. En kijken we nadrukkelijk of en hoe we kunnen aansluiten bij de mogelijkheden van de landelijke Taskforce Wonen en Zorg.

Hiermee is het voornemen passend binnen bovenstaande gestelde koersen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Visie Venlo 2030

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

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

1. Stad van actieve mensen;
2. Innovatieve en excellente stad;
3. Venlo internationaal;
4. Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
5. Veelzijdige stad in het groen.

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

Afweging

Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat binnen de gemeente Venlo, waarbij nieuwbouw plaatsvindt in een bestaande woonstraat in de gemeente Venlo, aansluitend aan bestaande woningen. Daarnaast heeft de gemeente Venlo de ambitie gesteld om in 2030 op het gebied van wonen te voorzien in alle treden van de woonladder, zodat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft. Iedere wijk moet daarnaast beschikken over voldoende goede betaalbare woningen. Daarnaast moet sprake in 2030 sprake zijn van een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit van iedere kern en wijk. Onderhavig initiatief draagt bij aan de realisatie van een goede betaalbare woning en zorgt door de toevoeging van twee levensloopbestendige woningen voor een bijdrage aan de differentiatie binnen de woonmilieus. Tot slot zijn de levensloopbestendige woningen ook passend binnen pijler 5 'Veelzijdige stad in het groen'. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is.

De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

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

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

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

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

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

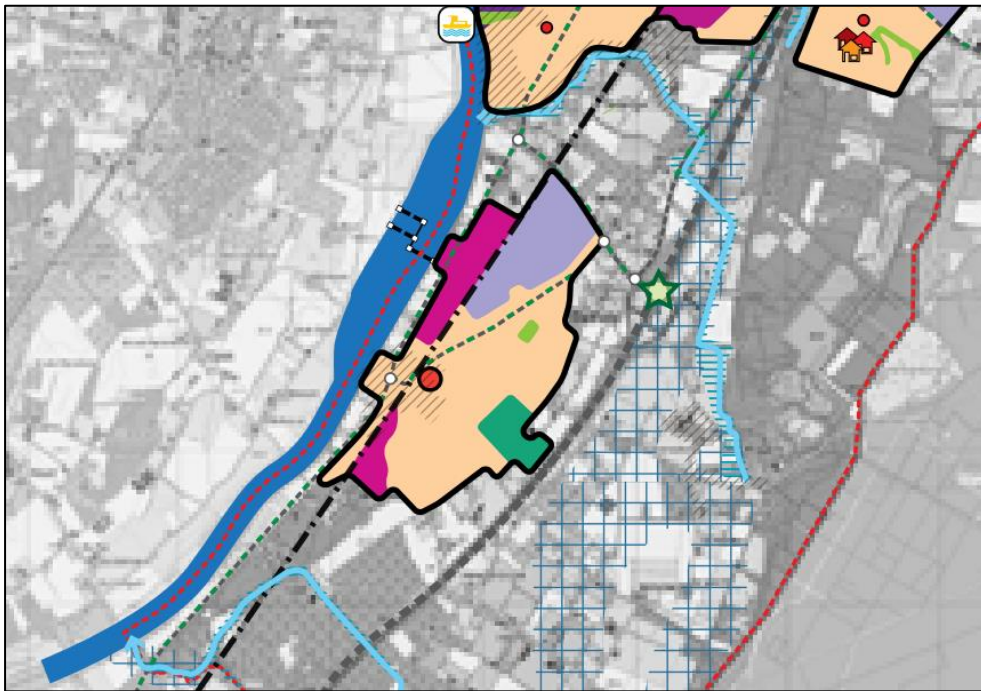
Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

Ruimte in de stad

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.



Afweging

Het besluitgebied is op de `voorgaande uitsnede van de kaart 'Ruimte in stad en dorp' gelegen binnen een gebied met de aanduiding 'woongebied'. Binnen dit gebied ligt het accent op wonen, inzetten op een sterkere mix met werken (milieucategorie 1 en 2) en diensten. De realisatie van de beoogde woningen komen zodoende overeen met het gewenste gebruik ter plaatse van het plangebied. Daarnaast draagt het voorliggende initiatief bij aan het intensiever benutten van de bestaande ruimte in het stedelijk gebied. De bouw van de beoogde woningen vindt namelijk plaats op een braakliggend perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Het bestaande stedelijk gebied wordt verdicht in de nabijheid van het centrum welke behoort tot de vitale voorzieningenstructuur. Hier wordt met het bouwplan invulling aan gegeven. Daarom is er in het kader van de beoogde ontwikkeling sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.4.3 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 Belfeld 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 de nieuwe woningen op onderhavige locatie zal worden bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk beleid uit de gemeentelijke structuurvisie.

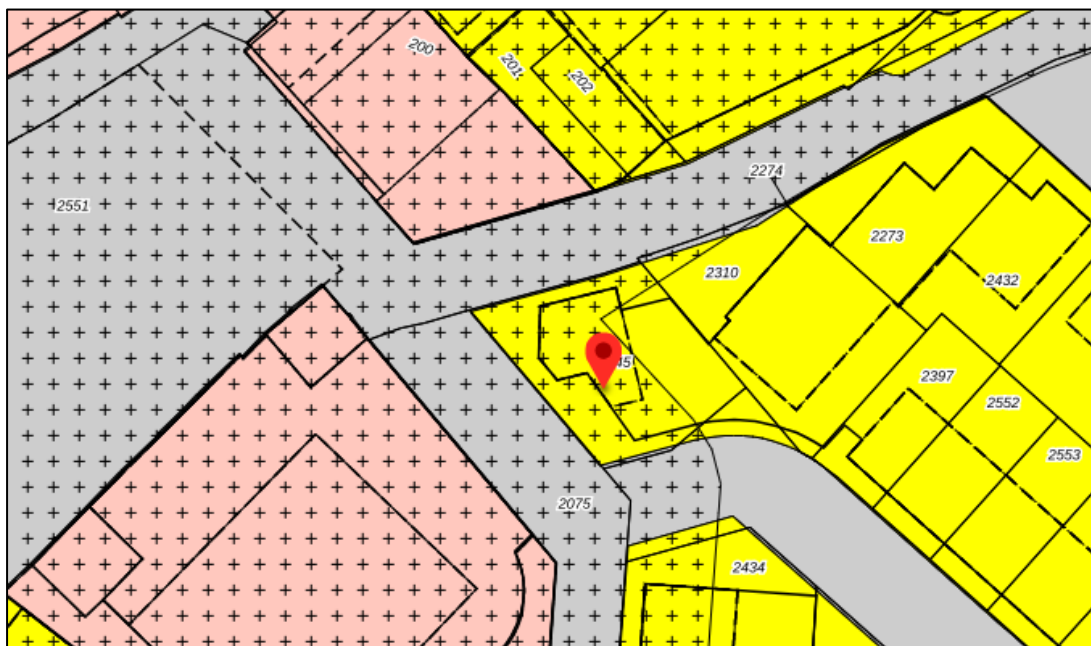
3.4.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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 worden twee woningen toegevoegd binnen bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling is daarmee kleinschalig van aard. De realisatie van een levensloopbestendige woningen sluit aan bij de woningbehoefte in de kern. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering.

3.4.5 Bestemmingsplan “Kern Belfeld”

Het besluitgebied is gelegen binnen het op 19 december 2012 vastgestelde bestemmingsplan ‘Kern Belfeld’. Het gehele besluitgebied kent hierbinnen de enkelbestemming ‘Wonen’ en er is tevens een bouwvlak en een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' opgenomen voor een gedeelte van het besluitgebied voor de bouw van één woning. Daarnaast geldt voor een deel van het besluitgebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoog’.



De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, boven- en benedenwoningen en waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' gestapelde woningen;
- c. aan huis gebonden beroepen;
- d. tuinen, erven en onbebouwde erven.

met de daarbij behorende:

- e. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen binnen het besluitgebied. Deze ontwikkeling is in hoofdlijnen in overeenstemming met de reeds geldende woonbestemming. Echter is momenteel slechts de bouw van één woning toegestaan, daar slechts ter plaatse één hoofdgebouw is toegestaan.

De beoogde bouw van een tweede woning binnen het besluitgebied is zodoende niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan.

Het voorgenomen project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

- Hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw'. De linker woning ligt geheel buiten deze aanduiding.
- De bebouwingsdiepte, respectievelijk breedte van het hoofdgebouw mag bij halfvrijstaande bebouwing maximaal 12 meter, respectievelijk maximaal 15 meter bedragen. De linker woning heeft een diepte van 16,9 meter.
- Ingeval van half vrijstaande en vrijstaande bebouwing dient de afstand van de vrijstaande gevel tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 meter te bedragen. De linker woning ligt op de bouw perceelsgrens.

Naast de enkelbestemming 'Wonen' kent het besluitgebied nog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' dient bij nieuwbouw groter dan 500 m² aangetoond te worden dat de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning met een oppervlakte van minder dan 500 m². Een archeologisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

4 OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

Ten behoeve van de onderbouwing dient te worden aangetoond dat verschillende omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

De huidige enkelbestemming van de gronden binnen het besluitgebied betreft 'Wonen'. De beoogde ontwikkeling zorgt derhalve niet voor een functiewijziging naar een gevoeliger gebruik als reeds is toegestaan. Gezien de huidige woonbestemming binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kern Belfeld' is de milieu-hygiënische bodemkwaliteit reeds geschikt bevonden voor woondoeleinden. Een onderzoek met betrekking tot de bodemkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk. Daarmee vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Het bouwen van een bouwwerk

Voor het grondgebied van de gemeente Venlo is een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze geeft een beeld van de verwachte bodemkwaliteit op locaties waar geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. In de bij de bodemkwaliteitskaart behorende bodembeheernota is beschreven dat een initiatiefnemer in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning de bodemkwaliteitskaart als een bewijsmiddel mag hanteren, mits er op de locatie geen (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden.

Op de locatie hebben activiteiten plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging kunnen veroorzaken (behorende bij de inrichting en het gebruik als parkeerterrein). Daarom dient voor de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen een vooronderzoek conform de NEN 5725 uit te laten uitvoeren, mogelijk gevolgd door een verkennend onderzoek conform de NEN5740 en/of NEN5707.

Uit het ingediende bodemonderzoek (Verkennend bodemonderzoek (asbest) Theresiastraat (ong.) Belfeld, Combinatie HMB B.V. Peeters Milieuadvies, rapportnr. 20254501A, d.d. 9-6-2020) blijkt dat ter plaatse van het bouwwerk geen vermoeden is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Derhalve is de bodem ter plekke geschikt voor de geplande functie en het bouwen van een bouwwerk.

Indien bij de bouw grond wordt verplaatst en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, dient u rekening te houden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

4.1.2 Geluid

Door Kragten is ten behoeve van een woningbouwplan aan de Theresiastraat te Belfeld (gemeente Venlo) een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Het plan omvat de realisatie van twee woningen.

In verband met de nieuwbouw van de woningen wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. Het plan is gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Roermond-Venlo.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 waarbij de geluidbelastingen zijn getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

De maatgevende geluidbelasting bedraagt 47 dB. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt hiermee gerespecteerd. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op voor de realisatie van het bouwplan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.. 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:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+- regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote

3. ³ Akoestisch onderzoek spoorweglawaaï – woningbouwplan Theresiastraat Belfeld, 20200727-RUR001-RAP-AKO-RVL-1.0 , Kragten, 27 juli 2020

projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Bij kantoorlocaties ligt de grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Voor de kleinere plannen heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. Bij onderstaande berekening is gebruik gemaakt van de meest recente versie van 2019.

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		

Met behulp van de NIBM-tool is berekend of de realisatie van de twee woningen wel of niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Om te komen tot het aantal verkeersbewegingen die met deze ontwikkeling worden gegenereerd is op basis van een aantal aannames een inschatting hiervan gemaakt. Hierbij is uitgegaan van 8 verkeersbewegingen per dag per woning.

4.1.4 Bedrijven en Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB.

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocatie liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

Het planvoornemen heeft betrekking op het realiseren van twee levensloopbestendige woningen.

Een woning is aangemerkt als een milieugevoelige functie.

Op een afstand van 400 meter van het plangebied is een bedrijf gelegen dat behoort tot de kleiverwerkende industrie. Deze heeft een grootste richtafstand van 30 meter ten aanzien van het aspect geluid. Dit bedrijf heeft geen effect op het voornemen. Daarnaast wordt het bedrijf ook niet beperkt in haar bedrijfsvoering door de toevoeging van de twee woningen.

Op kortere afstand van de nieuw te bouwen woning zijn nog enkele detailhandelsfuncties aanwezig. Het betreft hier, voor zover relevant, een Jumbo Supermarkt, een Marskramer en een bakker. Duidelijk is dat zowel de detailhandel als de nieuw te realiseren woning(en) zijn gelegen binnen “gemengd gebied”.

Detailhandel, waaronder ook een supermarkt valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 0 m wordt aanbevolen in gemengd gebied. Aan de in de VNG-brochure genoemde richtafstand wordt met de feitelijke afstanden van ca. 15 meter, dan ook voldaan.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

4.2 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid zijn een drietal aspecten van belang:

- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
- externe veiligheid vanuit inrichtingen;
- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt daarin omschreven als "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Ten aanzien van het PR is een norm vastgesteld van 10^{-6} per jaar, dat wil zeggen dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar. Voor kwetsbare objecten (o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen) geldt deze norm als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als richtwaarde, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Het groepsrisico wordt gedefinieerd als "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Als norm voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers, 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers, 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers, enzovoort. De gemeente heeft een uitgebreide verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

groepsrisico, waarbij ons advies zich richt op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid met betrekking tot de ontwikkeling.

In het kader van de verantwoording zijn onderstaande scenario's maatgevend.

Optreden van een warme BLEVE op de spoorlijn Venlo-Roermond

Over het spoor vindt transport plaats van brandbare gassen behorend tot de stofcategorie A met een maximale effectafstand van 460 meter. Een voorbeeldstof voor deze categorie is propaan of LPG. Bij een ongeval met het vervoer van LPG (een tot vloeistof verdicht brandbaar gas) over het spoor, kan een warme BLEVE optreden.

Effecten

De effecten van een warme BLEVE zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking door rondvliegende brokstukken. Na de explosie voltrekt het scenario BLEVE zich snel en duurt de vuurbal niet langer dan 10 tot 20 seconden.

Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Het slachtofferbeeld wordt voornamelijk bepaald door de hittestraling en niet door de overdruk. Volgens het scenarioboek externe veiligheid ligt de grens voor 99% letaliteit op 140 meter met een hittestraling van 130 kW/m² en de grens voor 1% letaliteit op 325 meter met een hittestraling van 25 kW/m². Tot op een afstand van 500 meter kunnen onbeschermden personen 1e graad brandwonden oplopen. In casu betekent dit, dat bewoners van de woning zowel buiten als binnen dodelijk dan wel ernstig gewond kunnen raken.

Gebouwen kunnen een zekere bescherming bieden tegen de druk- en hittestraling mits ze daarop zijn ontworpen.

Bestrijdbaarheid

Gezien de snelheid waarmee een koude BLEVE plaatsvindt, is dit scenario niet bestrijdbaar. De koude BLEVE wordt daarom niet verder uitgewerkt in deze analyse.

Een warme BLEVE kan worden voorkomen door middel van koelen en/of afschermen van de LPGketelwag. Afhankelijk van de constructie en de intensiteit van brand, vindt binnen 20 minuten een BLEVE plaats. Voor de bestrijdbaarheid is een snelle alarmering en opkomst van de brandweer, een goede bereikbaarheid van de incidentlocatie en de beschikking over voldoende slagkracht en bluswater essentieel. Voor een effectieve bestrijding is een bluswatercapaciteit van 4 maal 90 m³/uur benodigd. In de omgeving is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie onvoldoende bluswater aanwezig voor een effectieve bestrijding. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling worden echter geen aanvullende voorzieningen geëist. De hulpdiensten zullen bij het optreden van een BLEVE slachtoffers redden en eerste hulp verlenen en ontstane branden in de omgeving blussen.

Zelfredzaamheid en handelingsperspectief bij een (dreigende) BLEVE

De zelfredzaamheid van personen wordt in grote mate bepaald door de mogelijkheden om van de bron af te vluchten en door de mogelijkheden om te schuilen. De vluchtroutes vanuit de woningen moeten zodanig worden ingericht dat van de risicobron af vluchten mogelijk is. Indien het gebouw niet tijdig kan worden ontvlucht, moet het gebouw zoveel mogelijk bescherming bieden aan de aanwezige personen tegen de effecten van een BLEVE. De glasbezetting in een gebouwconstructie is doorgaans de zwakste schakel.

Vrijkomen van toxische stoffen op de spoorlijn Venlo-Roermond

Over het spoor vindt transport plaats van toxische gassen behorend tot de stofcategorie B2 en toxische vloeistoffen behorend tot de stofcategorie D3 met maximale effectafstanden van respectievelijk 995 meter en 375 meter. Een voorbeeldstof voor deze categorieën is ammoniak.

Door een ongeval op het spoor met bovengenoemde gevaarlijke stoffen, kan er een lekkage ontstaan waardoor in korte tijd een grote hoeveelheid van een toxisch gas vrijkomt. Er ontstaat vervolgens een giftige wolk, die zich snel met de wind mee verspreidt.

Effecten

De snelheid waarmee het scenario giftige wolk zich voltrekt is afhankelijk van de uitstroomsnelheid van de giftige stof, de windsnelheid en windrichting en de inrichting van de omgeving. Personen die zich buiten begeven in het effectgebied lopen een grote kans gewond te raken dan wel dodelijk slachtoffer te worden.

Volgens het scenarioboek externe veiligheid ligt bij het vrijkomen van ammoniak uit een ketelwagon (bij neutraal weer, een windsnelheid van 5 m/s en een verstedelijkt gebied), de grens voor 95% letaliteit op 160 meter, voor 50% letaliteit op 280 meter en voor 5% letaliteit op 500 meter.

Gebouwen kunnen een zekere bescherming bieden tegen een giftige wolk. Echter de toxische wolk kan, meegevoerd door de wind, uiteindelijk ook het binnenmilieu van gebouwen binnendringen door ruimtelijke ventilatie en na verloop van tijd ook door natuurlijke ventilatie.

Bestrijdbaarheid

De inzet van de brandweer richt zich op het neerslaan van een toxische gaswolk.

Randvoorwaarde is een snelle alarmering en opkomst van de brandweer, een (bovenwindse) bereikbaarheid via twee verschillende routes vanuit twee tegenovergestelde windstreken en de beschikking over voldoende bluswater om een gaswolk neer te slaan. Voor een effectieve bestrijding is een bluswatercapaciteit van 2 maal 90 m³/uur benodigd. In de omgeving is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie onvoldoende bluswater aanwezig voor een effectieve bestrijding. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling worden echter geen aanvullende voorzieningen geëist.

Zelfredzaamheid en handelingsperspectief bij een toxische wolk

De zelfredzaamheid van personen wordt in grote mate bepaald door de mogelijkheden om te schuilen. Bij een toxisch scenario is schuilen in een gebouw een effectieve vorm van zelfredzaamheid, als het gebouw voldoende bescherming biedt. Het gebouw moet lucht- en lekdicht dicht zijn, waardoor toxische gassen niet kunnen binnendringen. Een mechanische gebouwventilatie moet direct kunnen worden uitgezet. Indien schuilen niet mogelijk is moet bij voorkeur dwars op de windrichting worden gevlucht.

Vrijkomen van toxische stoffen op de Maas (Maascorridor)

Over de Maas vindt transport plaats van toxische vloeistoffen behorend tot de stofcategorie LT1 en GT3 met een maximale effectafstand van respectievelijk 600 meter en 1070 meter. Als voorbeeldstof voor dit scenario is ammoniak aangehouden.

Door een ongeval op de Maas met bovengenoemde gevaarlijke stoffen, kan er een lekkage ontstaan waardoor in korte tijd een grote hoeveelheid van een toxisch gas vrijkomt. Er ontstaat vervolgens een giftige wolk die zich snel met de wind mee verspreidt.

Effecten

De snelheid waarmee het scenario giftige wolk zich voltrekt is afhankelijk van de uitstroomsnelheid van de giftige stof, de windsnelheid en windrichting en de inrichting van de omgeving. Personen die zich buiten begeven in het effectgebied lopen een grote kans gewond te raken dan wel dodelijk slachtoffer te worden.

Volgens het scenarioboek externe veiligheid ligt bij het vrijkomen van ammoniak uit een tanker (bij neutraal weer, een windsnelheid van 5 m/s en een verstedelijkt gebied), de grens voor 95% letaliteit op 320 meter en de grens voor 5% letaliteit op 1000 m.

Gebouwen kunnen een zekere bescherming bieden tegen een giftige wolk. Echter de toxische wolk kan, meegevoerd door de wind, uiteindelijk ook het binnenmilieu van gebouwen binnendringen door ruimtelijke ventilatie en na verloop van tijd ook door natuurlijke ventilatie.

Bestrijdbaarheid

De inzet van de brandweer richt zich op het neerslaan van een toxische gaswolk.

Randvoorwaarde is een snelle alarmering en opkomst van de brandweer, een (bovenwindse) bereikbaarheid via twee verschillende routes vanuit twee tegenovergestelde windstreken en de beschikking over voldoende bluswater om een gaswolk neer te slaan. Langs de Maas is geen bluswatervoorziening aanwezig.

Volgens het regionale beleid is een bluswatercapaciteit van 2 maal 90 m³/uur nodig om een toxisch scenario te bestrijden. Een incident op het water is echter lastig bereikbaar en bestrijding is daardoor (bijna) niet mogelijk. De aanleg van bluswatervoorzieningen ter plaatse van de bron is dan ook niet effectief.

Zelfredzaamheid en handelingsperspectief bij een toxische wolk

De zelfredzaamheid van personen wordt in grote mate bepaald door de mogelijkheden om te schuilen. Bij een toxisch scenario is schuilen in een gebouw een effectieve vorm van zelfredzaamheid, als het gebouw voldoende bescherming biedt. Het gebouw moet lucht- en lekdicht zijn, waardoor toxische gassen niet kunnen binnendringen. Een mechanische gebouwventilatie moet direct kunnen worden uitgezet. Indien schuilen niet mogelijk is moet bij voorkeur dwars op de windrichting worden gevlucht.

Waarschuwing en alarmering

Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van het WAS, aangevuld met het gebruik van NL-alert, kan er aan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft op 21 oktober 2020 advies uitgebracht ten aanzien van de externe veiligheid en daarbij de volgende maatregelen voorgesteld.

De planontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bestrijdbaarheid van incidenten op het spoor of op de Maas. De zelfredzaamheid kan vergroot worden door toepassing van de volgende maatregelen:

- Beperk het glasoppervlak aan de risicovolle zijdes.
- Voer de beglazing in de gevelconstructie gekeerd naar de spoorlijn Venlo-Roermond uit als scherfvrij glas conform NEN-EN 13541, dan wel NEN-EN 13123/13124 met opgave explosiebelasting, dan wel ASTM F 1642 scherfklasse 1 of 2 met als doel dat de effecten van buitenaf worden beperkt. Een en ander dient te worden afgestemd met de glasleverancier.
- Geadviseerd wordt om het buitenoppervlak van de gevel- en dakconstructie van de woningen gekeerd naar de spoorlijn Venlo-Roermond op te bouwen uit materialen die voldoen aan brandklasse B volgens de NEN-EN13501-1.
- Om veilig in het gebouw te kunnen schuilen voor een toxische gaswolk, wordt geadviseerd de mechanische ventilatie te voorzien van een schakelaar op een gemakkelijk te bereiken plaats (bij voorkeur in de meterkast), zodat de ventilatie snel kan worden afgeschakeld.

(Tevens vooruitlopend op wetgeving omtrent afsluitbare ventilatie in artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving)

- Het is wenselijk de ontluchting van de woningen van de risicozijde af te positioneren.
- Zorg dat de bewoners van de woningen op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in het gebouw, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident.

Na overleg met de gemeente Venlo is er voor gekozen om uitvoering te geven aan het voorzien van de mechanische ventilatie van een schakelaar, zodat de ventilatie snel kan worden afgeschakeld in het geval er een toxische gaswolk ontsnapt. De voorgestelde maatregelen worden overgenomen in het bouwplan. Externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venlo als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van ongeveer 236 m² BVO en ca. 20 m² verharding, dus een totaal van ca. 256 m² aan verhard oppervlak.

Infiltratie van hemelwater.

Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 256 m². Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze afgekoppeld dienen te worden.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van het waterschap 0,45 - 0,75 m/dag. Deze gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=100.

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=10 -> 43 mm neerslag/m²

Neerslag T=100-> 84 mm neerslag/m²

Te verwerken -> 256 m² x 0,043 m = 11 m³

Te verwerken -> 256 m² x 0,084 m = 21,5 m³

Voor deze hoeveelheid hemelwater (T=100) zal binnen het plangebied een infiltratiebox eventueel in combinatie met een infiltratievijver of wadi worden gerealiseerd, welke op nader te bepalen wijze onderdeel zal gaan uitmaken van de landschappelijke inpassing/tuin. Deze wadi kan uitgevoerd worden als een verlaging van het maaiveld, begroeid met regulier gras of grasmengsel met bloemen. Door wadi's echter met een meer aangepaste vegetatie te beplanten kunnen wadi's een grotere rol spelen bij het bevorderen van de biodiversiteit. Overigens zijn er meerdere infiltratiewijzen mogelijk op eigen perceel, dat hiervoor ruim voldoende van omvang is; een alternatieve uitvoering van de hemelwaterinfiltratie met vergelijkbare capaciteit behoort dus ook tot de mogelijkheden.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

Bouwmaterialen

De gemeente Venlo streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

Overleg waterschap

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m². In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in de bodem bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, dan moeten de waarden worden opgegraven en uit de bodem worden gehaald en ergens anders worden bewaard. In dat geval gaat veel relevante informatie uit de omgeving van de archeologische waarden verloren. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg is het Verdrag van Malta vertaald in de Monumentenwet 1988 (hoofdstuk 5).

Om het archeologisch beleid juridisch te borgen zijn in het vigerend bestemmingsplan “Kern Belfeld” dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. Ter plekke van de beoogde woningen is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoog’ aanwezig.

Omdat het plan niet geheel past in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Belfeld' (vastgesteld 19-12-2012) is tevens gekeken te worden naar het huidige archeologische beleid volgens de Archeologische Beleidskaart Venlo 2015.

Ter plaatse is volgens het bestemmingsplan en de Archeologische Beleidskaart Venlo is sprake van een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. In 2004 is in opdracht van de gemeente Venlo het voormalige Janssen-Dings/Koramic terrein door middel van proefsleuven en een begeleiding archeologisch onderzocht. Daarop is het terrein vrij gegeven van verder onderzoek. Ook dit ‘hoekje’ van het plangebied is onderzocht (proefsleuf 10) waarbij is vastgesteld dat de bodem verstoord is. Door de grove schaal van de Archeologische beleidskaart is de contour ter plaatse niet exact gevolgd en deze hoek afgesneden, waardoor in het bestemmingsplan het perceel zijn archeologische dubbelbestemming heeft behouden. Dit is echter niet terecht, op het gehele perceel rust geen archeologische dubbelbestemming meer. Deze dubbelbestemming dient bij een eerstvolgende herziening/actualisatie van het geldende bestemmingsplan verwijderd te worden.

Voor het plangebied wordt geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform de Erfgoedwet melding hiervan verplicht.

In het kader van de archeologie bestaan er voor het plangebied en de gewenste ontwikkelingen geen belemmeringen.

4.4.2 Cultuurhistorie

Binnen of direct buiten het besluitgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de ‘Schoolstraat’ wel aangeduid als een ‘weg uit periode 1806-1890’. Aangezien het verloop en profiel van deze weg niet wordt veranderd door het voorliggende plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg.

Conclusie

Vanuit het aspect ‘archeologie en cultuurhistorie’ bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.5 Flora en Fauna

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast

vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige EHS.

Gebiedsbescherming

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 mogelijk (significant) negatieve effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het besluitgebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van beschermingszones natuur en landschap. Ook ligt het besluitgebied niet binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het besluitgebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone.

Het besluitgebied is gelegen in het centrum van de kern Belfeld en de dichtstbijzijnde provinciale beschermingszone betreft een Bronsgroene landschapszone op ca. 300 meter afstand. Door de ontwikkeling worden er geen wezenlijke kenmerken of waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De ontwikkeling voorziet niet in sloop van bestaande bebouwing of het verwijderen van beplanting. De ontwikkeling heeft hierdoor geen invloed op planologische beschermde gebieden.

Ten behoeve van de stikstofdepositieberekeningen dient rekening gehouden te worden met de Natura 2000-gebieden binnen een straal waarbinnen een relevante bijdrage vanwege een plan verwacht kan worden.

Het meest nabij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied waarin stikstofgevoelige habitattypen zijn gelegen betreft "Swalmdal", op circa 9 km in zuidelijke richting. Ten oosten van het plangebied, op circa 2,5 km, is in Duitsland het gebied "Vogelschutzgebiet Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg" gelegen.

Door Kragten een stikstofdepositie onderzoek ⁴ uitgevoerd in verband met een woningbouwplan aan de Theresiastraat te Belfeld (gemeente Venlo). Het onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van een omgevingsvergunning.

Doel van het onderzoek is toetsing van (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden, als gevolg van de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, aan de Wet natuurbescherming. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Handreiking Passende Beoordeling Stikstofaspecten Bestemmingsplannen".

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situaties niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Dit geldt voor de in Nederland en Duitsland gelegen Natura 2000-gebieden. De onderhavige ontwikkeling zal geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan

4. ⁴ Onderzoek stikstofdepositie – woningbouwplan Theresiastraat Belfeld, 20201204-RUR001-RAP-STD-2.0, Kragten, 4 december 2020

de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen.

De onderhavige ontwikkeling zal geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voorttoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen.

Soortenbescherming

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

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

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

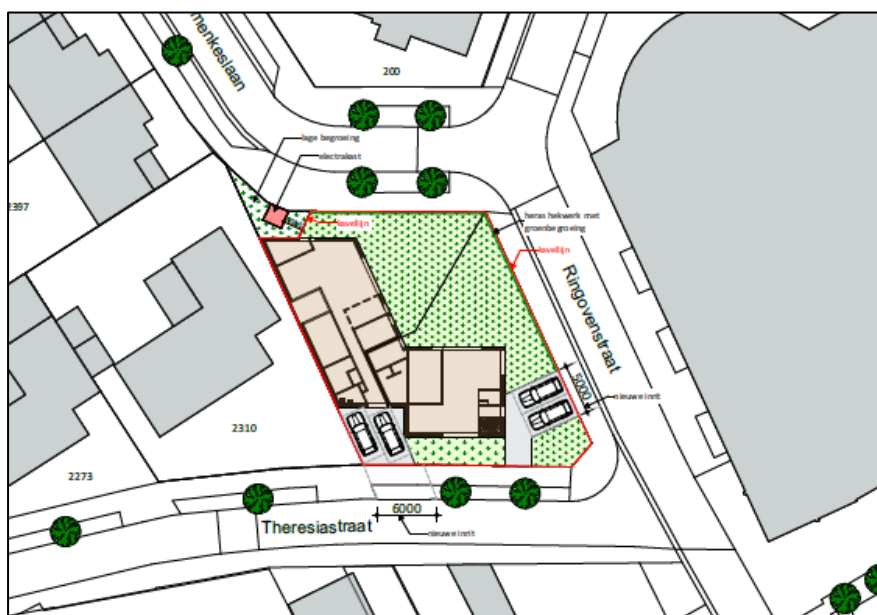
In het voorliggende geval betreft het besluitgebied een braakliggend terrein, in gebruik als tijdelijke parkeervoorziening en daarom zonder een substantiële hoeveelheid aan beplanting. Er is ook geen sprake van bestaande bebouwing. Op basis hiervan is de kans op aantasting van het leefgebied van plant- en diersoorten onzes inziens uit te sluiten en hoeft er geen nader onderzoek plaats te vinden omtrent mogelijk aanwezige soorten.

Vanuit het aspect Flora en Fauna bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde functiewijziging.

Stedenbouwkundige aspecten en verkeer

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen dit initiatief. Dit plan voldoet aan de stedenbouwkundige bedoeling van de plek (opzet van een hoofdgebouw met een bijgebouw).

Bij de verdere uitwerking van het plan wordt aandacht geschonken aan de locatie en de breedte van de inritten en opritten. Ten behoeve van het bereikbaar maken van het perceel dient de openbare ruimte aangepast te worden. De bestaande bomen kunnen eventueel verplant worden, als dat in het winterseizoen kan (tussen november en april).



Binnen het besluitgebied worden op één perceel waar twee woningen gebouwd. Bij een perceelbreedte van meer dan 10 meter is een inrit toegestaan van maximaal 6 meter. De totale perceelbreedte aan de zijde van de Theresiastraat is ongeveer 23 meter, waar twee woningen worden gebouwd. Van deze 23 meter mag 30% gebruikt worden als inrit. In totaal 7 meter.

Voor het behoud van de bestaande bomen wordt een oprit aan de Theresiastraat gerealiseerd en een aan de Ringovenstraat.

Om vrij zicht te behouden op de kruising van de Theresiastraat en de Ringovenstraat wordt de erfafscheiding behorende bij de woning op de hoek niet voor het verlengde van de achtergevel gerealiseerd.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid en Grexwet

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 Grondexploitatiewet 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.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van een extra woning op het bouwperceel.

Een woning was al voorzien het bestemmingsplan, daarvoor wordt een bouwkaavel verkocht; daarbij is het kostenverhaal voor die woning – en dus voor dat deel van het bestemmingsplan verzekerd.

De ontsluitingskosten alleen voor de tweede woning kunnen via leges worden gedekt; de kosten voor de uitrit en rioolaansluiting voor de eerste woning waren al gedekt via de gronduitgifte voor de bouwkaavel.

In dit geval is er sprake van een bouwplan ex artikel 6.2.1 sub c Bro, waarvoor geldt dat er uitsluitend kosten van ontsluiting van het perceel voor inrit en rioolaansluiting verhaald hoeven te worden. Deze worden middels leges aan initiatiefnemer in rekening gebracht. De kosten van het project komen voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is derhalve verzekerd.

De gemeente en de initiatiefnemer sluiten een anterieure overeenkomst waarin het kostenverhaal wordt verzekerd. Tevens wordt een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro zal vooroverleg plaats vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

5.2.2 Zienswijzenprocedure

Ten aanzien van het ontwerp besluit dat van 18 juni 2021 tot en met 29 juli 2021 ter inzage heeft gelegen, is één zienswijze ingediend.

Aan de ingediende zienswijze wordt niet tegemoet gekomen en derhalve behoeven de plannen geen wijziging.

