

BESTEMMINGSPLAN

Oude Arenborgweg Venlo

Ten behoeve van
de bouw van een woning op het perceel kadastraal bekend sectie B, nummer 1347 te Venlo,
plaatselijk bekend Oude Arenborgweg 't Ven.



Opdrachtgever:
De heer H. Billekens
Oude Arenborgweg 16
5916 RX Venlo
24 april 2013

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1.	Inleiding	1
1.2.	Ligging projectgebied	1
1.3.	Vigerend bestemmingsplan en afwijking	3
1.4.	Opdrachtverlening en opzet rapportage	4
2.	PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL	5
2.1.	Inleiding	5
2.2.	Gebiedsprofiel	5
2.3.	Projectomschrijving	7
2.4.	Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	8
3.	KADERS RUIMTELIJK BELEID	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Het gemeentelijk beleid	11
3.4.	Afwijkingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan	13
4.	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	15
4.1.	Inleiding	15
4.2.	Milieuwetgeving	15
4.3.	Externe veiligheid	17
4.4.	Leidingen en overige infrastructuur	20
4.5.	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.6.	Natuur en landschap	22
4.7.	Watertoets	23
4.8.	Flora- en faunatoets	25
4.9.	Economische uitvoerbaarheid	26
5.	PROCEDURE EN OVERLEG	27
5.1.	Resultaten vooroverleg	27
5.2.	Procedure	27
6.	CONCLUSIES	29
6.1.	Inleiding	29
6.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	29
6.3.	Conclusie	29
7.	BIJLAGEN	31

1. INLEIDING

1.1. Inleiding

In opdracht van de heer H.Billekens te Venlo is een bestemmingsplanwijziging opgesteld dat betrekking heeft op het realiseren van een vrijstaande woning aan de Oude Arenborgweg te Venlo op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend sectie B, nummer 1347 te Venlo. Het voornemen is in strijd met de regels van het ter plekke vigerend bestemmingsplan “'t Ven”, omdat binnen de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan het oprichten van de woning niet toegestaan is. De gemeente Venlo heeft het initiatief beoordeeld en komt tot de conclusie dat aan het oprichten van één vrijstaande woning onder voorwaarden medewerking kan worden verleend. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken moet het ter plekke vigerend bestemmingsplan gewijzigd worden.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “'t Ven”, vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 25 november 2009. Aan de locatie aan de Oude Arenborgweg is de bestemming ‘Wonen’ toegekend. Binnen het plangebied is de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk, mits wordt voldaan aan het gestelde in artikel 15 van de regels, deelsluitmakend van genoemd bestemmingsplan. Hieraan wordt niet voldaan. In dit bestemmingsplan worden de regels zodanig gewijzigd en aangepast dat nieuwe bouw- en gebruiksvoorschriften ontstaan welke de realisering van een vrijstaande woning toestaan. Met de voorliggende toelichting worden de planologische en stedenbouwkundige gevolgen van het bouwplan op de omgeving onderzocht en afgewogen.

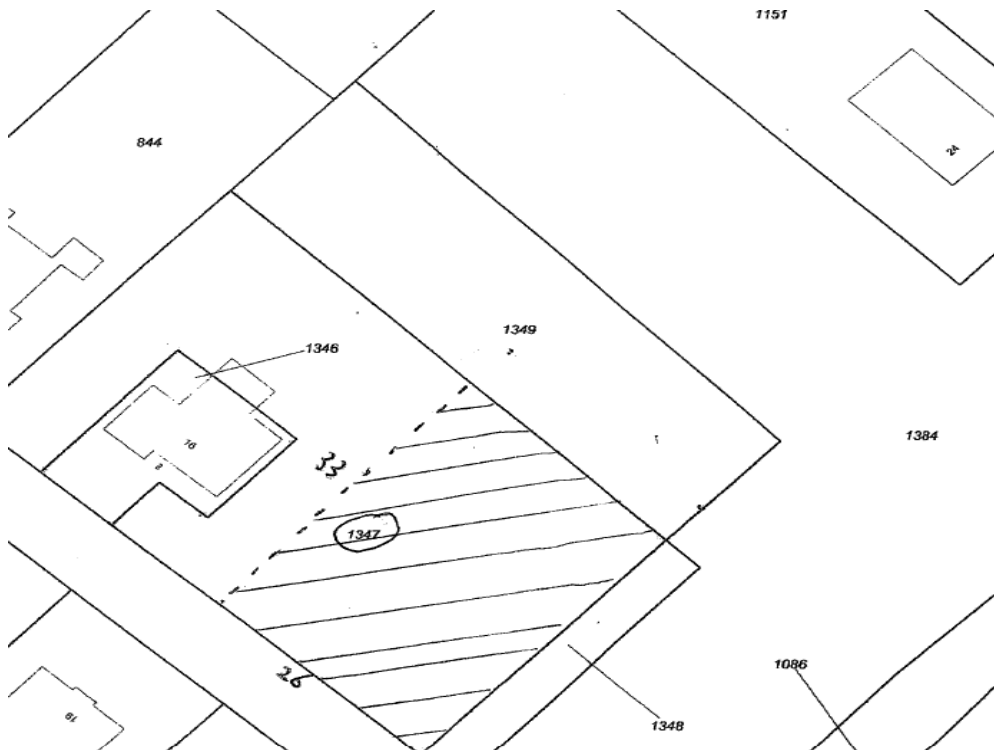
Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding voor de aan de orde zijnde locatie en bijbehorende regels.

1.2. Ligging projectgebied

De betreffende locatie is gelegen in de wijk 't Ven. Deze ten noordoosten van het stadsdeel Venlo gelegen woonwijk kent van oudsher een eigen identiteit. 't Ven wordt omsloten door tuinbouwbedrijven, bedrijventerreinen, groen en doorgaande (rijks)wegen. Vanaf de jaren tachtig van de vorige eeuw is in de kern van het voormalig buurtschap 't Ven geleidelijk aan op een gedifferentieerde wijze woningbouw gerealiseerd, zoals vrijstaande woningen, tweekappers, rijtjeswoningen, seniorenwoningen.

De locatie zelf ligt aan de noordzijde van de Oude Arenborgweg tussen de Straelseweg in het westen en Weselseweg in het oosten. Ten noorden van de locatie ligt rijksweg A67 (E34). In het verleden werd de locatie gebruik ten behoeve van agrarische activiteiten. Sinds een geruim aantal jaren is de locatie in gebruik bij opdrachtgever als tuin. De locatie is, met uitzondering van de noordzijde, omsloten met (vrijstaande) woningbouw. Op de bijgevoegde situatieschets is een en ander nader aangegeven.

Figuur 1: kadastrale situatie gemeente Venlo, sectie B, nummer 1347



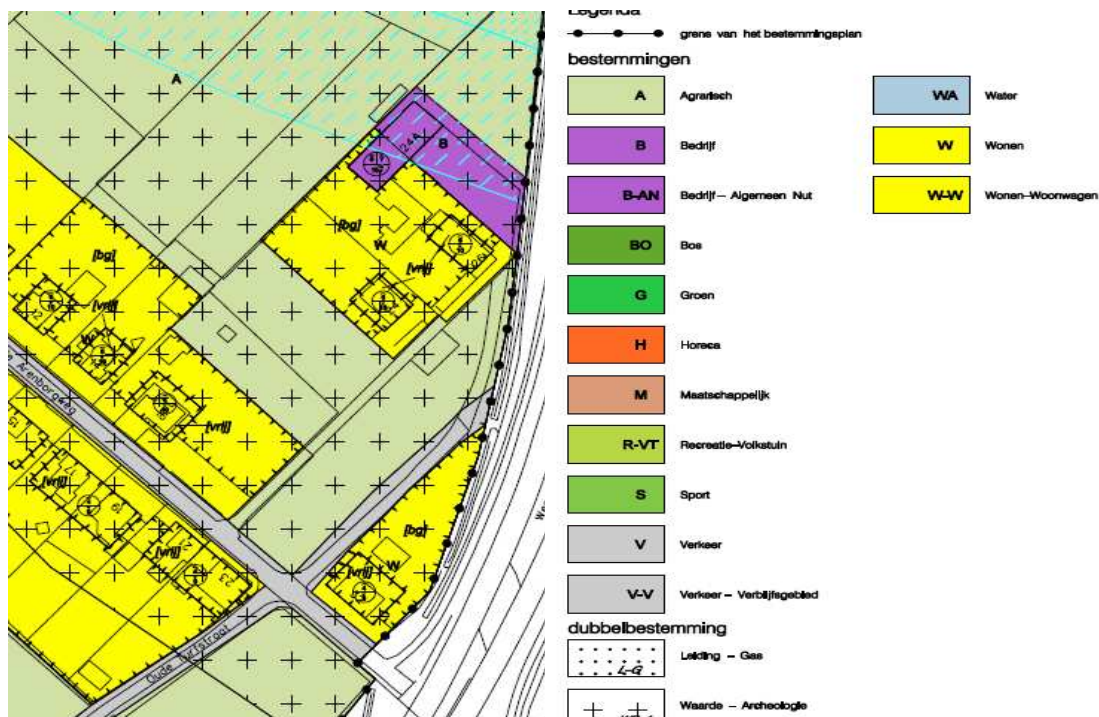
Figuur 2: ligging plangebied



1.3. Vigerend bestemmingsplan en afwijking

Het project is gericht op het realiseren van een vrijstaande woning aan de noordzijde van de kern 't Ven. De projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan "t Ven" en heeft de bestemming "Wonen". Het bestemmingsplan is vastgesteld op 25 november 2009. Als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening is goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Limburg niet vereist. Het vastgestelde plan heeft met ingang van 7 januari 2010 tot en met 17 februari 2010 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is geen beroep ingediend bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit betekent, dat het bestemmingsplan met ingang van 18 februari 2010 in werking is getreden en onherroepelijk is.

Figuur 3: uittreksel uit geldende verbeelding bestemmingsplan 't Ven'.



Als gevolg van het bepaalde in artikel 15, lid 1 van de regels deulitmakend van het bestemmingsplan zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor:

a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen.

Artikel 15, lid 2, sub 2b bepaalt dat hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. Omdat op de aan de orde zijnde locatie geen bouwvlak in aangeduid is het oprichten van een vrijstaande woning binnen deze bestemming niet toegestaan. Evenmin zijn de goot- en bouwhoogten aangegeven. De voorgenomen realisatie van het project past derhalve niet binnen de regels van het geldend bestemmingsplan.

De gemeente Venlo is bereid om medewerking te verlenen aan het realiseren van een vrijstaande woning op de aan de orde zijnde locatie. Met de bestemmingsplanwijziging wordt de planologisch-juridische haalbaarheid ervan gemotiveerd. De plantoelichting omvat de ruimtelijke, planologische, alsmede milieutechnische argumenten, met de motivatie waarom het oprichten van een vrijstaande woning past binnen de kaders van het betreffende gebied.

1.4. Opdrachtverlening en opzet rapportage

Voor het opstellen van de bestemmingsplanwijziging zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Overleg met de opdrachtgever en gemeente Venlo.
- Het toetsen van de verschillende relevante aspecten van het project.
- Het opstellen van een schriftelijke rapportage in de vorm van deze plantoelichting.

De plantoelichting is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1. Inleiding.

Hoofdstuk 2. Project/initiatief.

Hoofdstuk 3. Relevante beleidskaders.

Hoofdstuk 4. Planologische relevante aspecten.

Hoofdstuk 5. Procedure.

Hoofdstuk 6. Conclusies.

Hoofdstuk 7. Bijlagen.

2. PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal het project en het gebied waarin het initiatief is gesitueerd beschreven worden.

2.2. Gebiedsprofiel

Begrenzing

Het projectgebied beperkt zich tot het onder punt 1.3 genoemde perceel. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1000 m². De ligging van het projectgebied is aangegeven op figuur 2.

Het projectgebied is gesitueerd aan de noordzijde van de Oude Arenborgweg tussen de Straelseweg in het westen en Weselseweg in het oosten. Ten noorden van de locatie ligt rijksweg A67 (E34).

De Oude Arenborgweg maakt onderdeel uit van de kern 't Ven. 't Ven bestaat voornamelijk uit woningbouw. Zowel in noordelijke als oostelijke richting wordt 't Ven begrensd door hoofdzakelijk agrarisch gebied. In westelijke richting wordt 't Ven begrensd door bedrijventerrein 'de Veegtes'.

De bebouwing in de omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woningen. Het perceel ligt braak, is onverhard en bestaat uit (moes)tuin en weide. De bebouwing aan beide zijden van de Oude Arenborgweg bestaat uit vrijstaande woningen.

Onderstaand zijn enkele foto's van de omgeving van het project opgenomen.

Figuur 4: woningen aan linkerzijde Oude Arenborgweg vanaf Straelseweg richting Weselseweg



Figuur 5: woningen aan rechterzijde Oude Arenborgweg vanaf Straelseweg richting Weselseweg



Figuur 6: Projectlocatie aan de Oude Arenborgweg



Figuur 7: Woningbouw aan Oude Arenborgweg tegenover projectlocatie



Figuur 8: Woning aan Oude Arenborgweg naast projectlocatie



2.3. Projectomschrijving

Het voornemen bestaat op de projectlocatie een vrijstaande woning te realiseren. De woning die op het perceel wordt gerealiseerd dient te voldoen aan het gestelde in de regels deulitmakend van de bij deze toelichting deulitmakende bestemmingsplanwijziging. De woning is georiënteerd op de Oude Arenborgweg. De ontsluiting vindt ook plaats op deze

weg. Parkeren geschiedt op eigen terrein (minimaal een parkeerplaats), waarmee wordt voldaan aan de door de gemeente gestelde parkeernorm.

2.4. Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De te realiseren woning sluit aan op de bestaande woonbebouwing aan de Oude Arenborgweg. De bebouwing in de omgeving is, zoals reeds vermeld, vrijstaand. Door de realisatie van de woning op de projectlocatie wordt een gat in het bebouwingslint langs de Oude Arenborgweg opgevuld.

In aansluiting op de aanwezige bebouwing aan de noordzijde van de Oude Arenborgweg wordt de voorgevel van de woning op ca 10 meter van de weg gerealiseerd en op minimaal 8 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Hierdoor wordt het gat in het bebouwingslint opgevuld en behoudt de aan de orde zijnde zijde van de Oude Arenborgweg zijn ruime opzet.

De bouw van een vrijstaande woning is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook verantwoord en niet bezwaarlijk.

3. KADERS RUIMTELIJK BELEID

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het Rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) en de beleidsplannen van de gemeente Venlo.

3.1. Rijksbeleid

Voor het projectplan is vanuit de nationale beleidskaders alleen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, relevant. De SVIR vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Het plangebied is onderdeel van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur in de stedelijke regio's van de Greenports Venlo, met een concentratie van topsectoren. Het doel van dit nationaal belang is de ontwikkeling van een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren te realiseren.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Het voorliggend initiatief is niet van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet getroffen te worden.

3.2. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders zal ingegaan worden op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2009).

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het POL is vastgesteld in september 2006. Het POL omvat een visie op de ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting daarbij. Het POL is een Plan op hoofdlijnen en vormt het referentiekader voor de provincie voor een groot aantal onderwerpen waar het de ambities en/of wettelijke taken betreft van de provincie. Direct samenhangend met POL 2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen. Tezamen vormen deze het zogenaamde POL-stelsel. Wanneer nodig of wenselijk worden de modules van het POL-stelsel vervangen, geactualiseerd, ingetrokken of toegevoegd. Het POL is daardoor een dynamisch plan.

Als gevolg van de krimpende bevolking in de provincie met effecten voor de woningvoorraad in de komende decennia is het POL 2006 partieel gewijzigd door het vaststellen van de POL-aanvulling "Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering" op 18 december 2009 door Provinciale Staten van Limburg. In de hoofdlijnen van het beleid wordt in het vernieuwde POL gewerkt met een aantal perspectieven of profielen.

Voor de kern 't Ven en de projectlocatie geldt conform het POL het kwaliteitsprofiel P9 "stedelijke bebouwing":

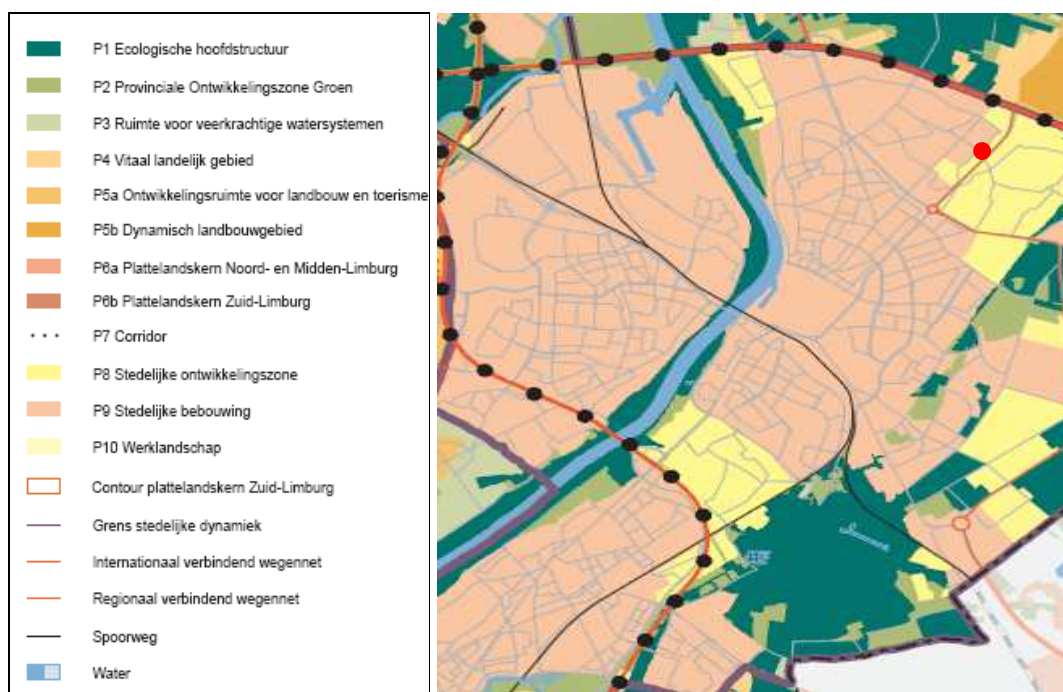
De betreffende locatie is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek van Venlo, zoals dat op kaart 1 is aangegeven. Het is hierbinnen aangewezen als stedelijke bebouwing, perspectief 9. (P9). Binnen de grens van de stedelijke dynamiek is sprake van een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht op uitwisseling van onder meer informatie, diensten en goederen. Waar nodig wordt door herstructurering de vitaliteit van wijken en buurten gewaarborgd. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht: het behoud en versterking van de vitaliteit van binnensteden is een belangrijk uitgangspunt. Dit zijn levendige gebieden met een sterke menging van functies waar de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting komt. Bijzonder belang wordt hierbij gehecht aan de aanwezigheid van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (waaronder recreatievoorzieningen) in centrumgebieden.

De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zoveel mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water.

Voorliggend plan behelst de bebouwing van een thans ongebruikt perceel in de wijk 't Ven ten noordoosten van het centrum van Venlo. De wijk 't Ven wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies passend binnen een binnenstedelijke omgeving. De oprichting van de woning is een stedelijke functie die bij voorkeur binnen het bestaand bebouwd gebied dient te worden gerealiseerd. Tevens is er in dit geval sprake van een inbreidingslocatie.

De 'inbreidingslocatie' past binnen het provinciaal beleid om in de gemeente Venlo een kwalitatief hoogwaardiger en gedifferentieerd woningaanbod te bewerkstelligen. Naast werkstad dient Venlo zich ook als woonstad te ontwikkelen en manifesteren.

Figuur 8: Uitsnede Pol-aanvulling en actualisatie januari 2011 met locatie in de kern 't Ven, gemeente Venlo



● Projectlocatie

3.3. Het gemeentelijk beleid

Voor de gemeentelijke beleidskaders zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

- Ruimtelijke Structuurvisie 2005 - 2015 gemeente Venlo;
- Visie Venlo 2030-Kompas voor de toekomst;
- Beleidsregel "afwijking bestemmingsplan ten behoeve van incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap";
- Voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Belfeld", gemeente Venlo 2010.

Structuurvisie "Eenheid in verscheidenheid".

Op 25 maart 2009 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015, gewijzigd vastgesteld. Dit naar aanleiding van de nieuwe Wro 2008. De Structuurvisie vormt het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze visie is gebaseerd op een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo.

De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's:

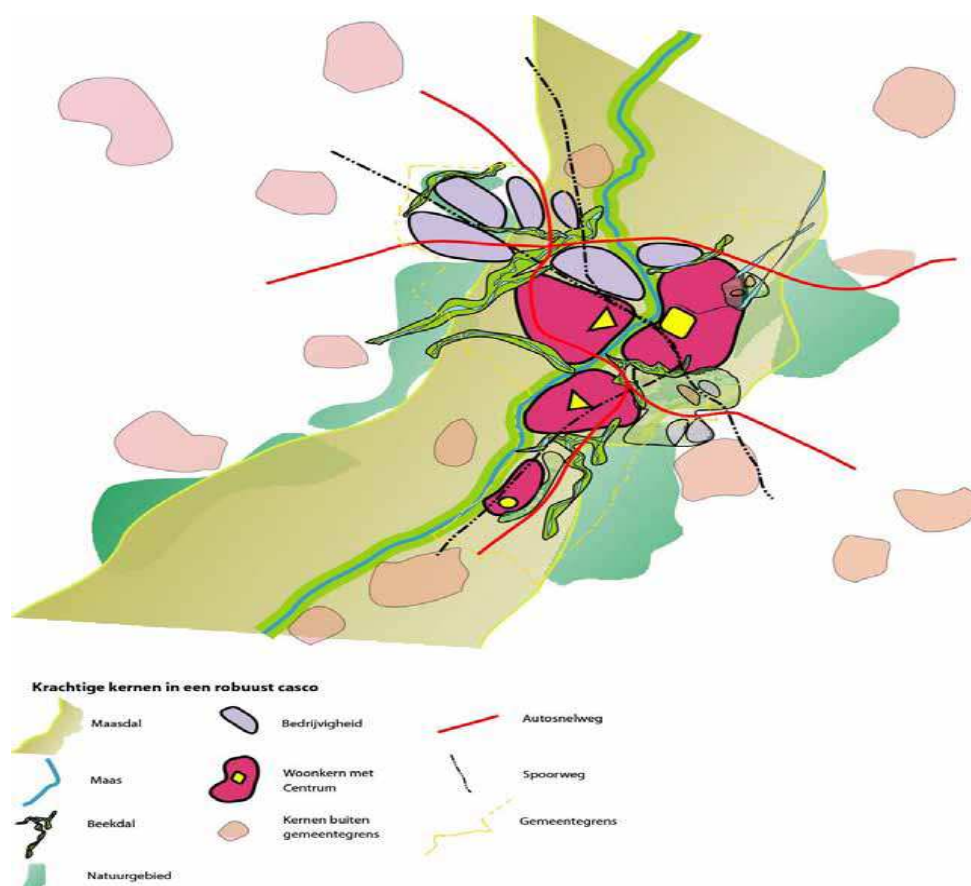
1. Centrumstad in een grenzeloze regio
2. Leefbare stad
3. Stad in het Maasdal

In de Structuurvisie is gekozen voor een concept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde. Een leefbare stad is een stad waar bewoners en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek, waar met genoeg gewoond en gewerkt kan worden en waar het aangenaam is om te verblijven.

In de fysiek ruimtelijke ontwikkeling van Venlo gaat het om huisvesting en dagelijkse voorzieningen (detailhandel, commerciële dienstverlening, ambacht en nijverheid, zorg, onderwijs, sport en recreatie) afgestemd op behoeften van diverse leeftijdsgroepen en leefstijlen, de bereikbaarheid van buiten de directe woonomgeving gelegen voorzieningen, werkgelegenheid en recreatiegebieden, en een veilige, goed beheerde en afwisselende omgeving.

De ruimtevraag wordt vanwege het draagvlak voor de voorzieningen opgelost binnen de contouren van de bestaande kernen. De ontwikkelingen in de kernen dienen aan te sluiten en zorgvuldig ingepast te worden bij de culturele identiteit en de behoefte van bewoners en bezoekers. Het project past binnen het gestelde in het hoofdstuk 'Krachtige kernen in een robuust casco'.

Figuur 9: Visie Venlo 2030-Kompas voor de toekomst.



De Visie Venlo 2030 geeft de algemene richting van de stad aan. Sectorplannen en beleidsnota's geven verder invulling aan de visie. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden, aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's.

De vijf wensbeelden zijn de volgende:

1. Stad voor jong en oud;
2. Duurzame stad;
3. Grensverleggende stad;
4. Logistiek & industrieel knooppunt;
5. Veelzijdige, culturele stad.

Het wensbeeld “Stad voor jong en oud” geeft aan dat de bevolkingssamenstelling de komende jaren verandert doordat een sterke vergrijzing op zal treden. Als centrumstad in de regio zal Venlo in de toekomst extra aantrekkingskracht hebben op ouderen uit de regio. De voorzieningen zullen dan wel op peil moeten zijn. Ook veiligheid en leefbaarheid zullen gewaarborgd moeten worden door in een vroegtijdig stadium van planontwikkeling contact te zoeken met burgers.

Ook moeten jongeren in de stad gehouden worden om de stad leefbaar te houden. Hierbij horen voorzieningen als onderwijs, sport, cultuur en voldoende werkgelegenheid. Er moet sprake zijn van leefbare wijken, het dagelijks leefmilieu van de inwoners dat voldoet aan de kwaliteitseisen van bewoners en gebruikers.

In het wensbeeld “Duurzame stad” staat onder andere een leefbare woonomgeving centraal. De kwaliteit van de leefomgeving is een belangrijke factor in het realiseren van een duurzame stad. De aanwezigheid en het niveau van voorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid bepalen onder meer die kwaliteit. Burgers en ondernemers bepalen met de gemeente welke voorzieningen nodig zijn en nemen indien nodig verantwoordelijkheid voor het beheer van vele voorzieningen.

Beleidsregel “afwijking bestemmingsplan ten behoeve van incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap”.

De gemeente Venlo streeft met haar ruimtelijk beleid en woningbouwbeleid onder meer naar afstemming van het kwantitatieve en kwalitatieve aanbod in woon-, werk- en leefmilieu op de gedifferentieerde vraag. Dit past binnen het thema ‘leefbare stad’ in de ‘Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2005 – 2015’. De beleidsregel is ontwikkeld omdat particulieren regelmatig aan de gemeente vragen om medewerking te verlenen bij de realisering van een woning in eigen beheer en op eigen grond, alwaar het geldend bestemmingsplan geen woningbouw toe staat.

De beleidsregel is een uitwerking van de Woonvisie Regio Venlo 2006-2009. Het beleid in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, het POL2006 en de Woonvisie 2006-2009 geven onvoldoende sturing aan de ontwikkeling van particuliere bouwkavels. Genoemd beleidskader voorziet daarin. Toetsingscriteria zijn vastgelegd voor verzoeken om particuliere woningbouw op grond waarvan medewerking verleend zal worden.

Alleen percelen binnen de gebieden op de ‘Contourenkaart’ komen in aanmerking. Onderhavige projectlocatie ligt binnen dit gebied.

3.4. Afwijkingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “ ’t Ven” en heeft de bestemming ‘Wonen’. In dit plan is het oprichten van een vrijstaande woning niet toegestaan vanwege het ontbreken van een aangeduid bouwvlak op de plankaart.

De aangewezen weg om tot realisering van een vrijstaande woning te kunnen komen, is het volgen van een bestemmingsplanprocedure volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het project is het van belang om na te gaan of realisatie zal leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het project staan hierbij centraal.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuwetgeving (bodem, geluid, geur en luchtkwaliteit);
- externe veiligheid;
- leidingen en infrastructuur;
- waterhuishouding en watertoets;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap;
- watertoets;
- flora- en faunatoets;
- economische uitvoerbaarheid.

4.2. Milieuwetgeving

Bodem

Voor de realisatie van de vrijstaande woning volstaat, uit juridisch oogpunt, de Bodemkwaliteitskaart (2010) van de gemeente Venlo als bewijsmiddel voor de milieuhygiënische bodemgeschiktheid op de locatie. Deze bodemkwaliteitskaart kan in het gehele grondgebied van Venlo als bewijsmiddel bij ruimtelijke procedures en bewijsmiddelen worden aanvaard, indien er geen bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden.

Conclusie

Ter plaatse zijn geen calamiteiten of andere bodembedreigende activiteiten bekend die tot plaatselijke bodemverontreiniging hebben geleid. Er bestaat dan ook geen reden om ter plaatse bodemonderzoek uit te voeren. Uit de bodemkwaliteitskaart van Venlo (2010) blijkt bovendien dat de locatie ligt in de zone 'Buitengebied zand / ontwikkelingen na 1990'. De milieukundige bodemkwaliteit in deze zone wordt getypeerd als zijnde "geschikt voor woondoeleinden".

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat er geen bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden. Er bestaan derhalve ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bouwplannen. Het planvoornemen geeft geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. De Beoordeling Bodemgeschiktheid d.d. 23 maart 2012 is als bijlage 3 bijgevoegd.

Geluid (wegverkeerslawaa)

In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan is voor de realisatie van een woning aan de Oude Arenborgweg te Venlo door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen ter plaatse van de nieuwe situaties in het kader van de Wet geluidhinder (rapport d.d. 5 maart 2012, nummer QR/SL/M 11 528.401). Het rapport is als bijlage bijgevoegd.

Het rapport is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van:

- Weselseweg (wegverkeerslawaa) en
- Autosnelweg A67/E34 (wegverkeerslawaa).

De overige relevante wegen in de directe nabijheid van het plan zijn 30 km/h wegen, het betreft de Oude Arenborgweg en de Oude Turfstraat. In overleg met de gemeente is bepaald dat deze wegen vanuit akoestisch oogpunt niet relevant zijn en verder buitenbeschouwing kunnen blijven.

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de "Wet geluidhinder";
- het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" d.d. 12 december 2006.

Conclusie.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in het kader van de Wet geluidhinder vanwege wegverkeerslawaa van de A67 en de Weselseweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van financiële aard. Voor zowel de A67 als de Weselseweg zouden maatregelen moeten worden getroffen. De kosten voor dergelijke maatregelen zullen na verwachting een bedrag van € 100.000-- ruim overtreffen en zijn om die reden niet nader onderzocht.

De maximale ontheffingswaarde wordt enkel ter plaatse van de 2^e verdieping overschreden. Hier worden eisen gesteld aan de woningindeling. Dit betekent dat de verblijfsruimten niet mogen worden gesitueerd ter plaatse van de achtergevel (waarneempunt 42) of men dient een "dove-gevel" te realiseren.

Bij de gemeente Venlo dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Aan dit verzoek kan door de gemeente aanvullen de voorwaarden worden gesteld. In de voorliggende situatie is de linkergevel de geluidluwe wal. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen worden eisen gesteld aan de geluidbelasting binnen de woning. In een aanvullend onderzoek dienen de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald. In bijlage II van het akoestisch rapport is een overzicht opgenomen van de gecumuleerde gevelbelastingen en de op grond van afdeling 3.1. vereiste minimum gevel geluidwering.

Geurwetgeving

In de directe omgeving bevinden zich eveneens geen belemmerende activiteiten met stank- of geuroverlast van (agrarische) bedrijven. Het project wordt niet belemmerd door de zonering als gevolg van bepaalde bedrijvigheid in de directe omgeving van de projectlocatie.

Wet luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels.

Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het niveau van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is.

Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In het besluit 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM zijn een aantal categorieën aangegeven waar van op voorhand gezegd is dat deze NIBM zijn. Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. Elk project dat slechts in NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Als een project valt binnen de categorieën van gevallen die genoemd zijn in de Regeling. Bij niet in betekenende mate is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Gelet op de bestaande bebouwing en het plan heeft de uitbreiding geen effect op de luchtkwaliteit en vormt het aspect lucht geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) 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). Het onderhavige plan heeft betrekking op de realisatie van één woning. Het project is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het project is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

De op te richten woning ligt niet in de onmiddellijke nabijheid van een industrie-/bedrijventerrein. De invloed van dit terrein op de luchtkwaliteit in de omgeving van het project dient dan ook niet onderzocht te worden.

4.3. Externe veiligheid

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen maar ook bij transportassen (spoor, weg, water) en buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Een bedrijfsgebouw of een sporthal wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Volgens de Risicokaart Limburg zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan de plannen kunnen opleggen. Ook is de ontwikkelingslocatie niet gelegen binnen het invloedsgebied van een lpg-tankstation. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Naast de waarden voor het persoonsgebonden risico geeft het besluit een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Hoewel de normen voor deze vorm van risico geen wettelijke normen zijn, zijn in het besluit zogenaamde oriëntatiewaarden gegeven aan de hand waarvan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden afgewogen. Het gaat hierbij niet om een risicocontour, maar om een dichtheid van personen per hectare.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is vastgelegd in de “Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen” uit augustus 2004. In de circulaire is bepaald dat er in principe geen beperkingen gesteld hoeven te worden in het geval dat er ontwikkelingen plaatsvinden op meer dan 200 meter afstand van een transportroute.

In het “Besluit externe veiligheid buisleidingen” (Bevb) dat op 1 januari 2011 in werking is getreden is het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, vastgelegd.

Beleidsplan externe veiligheid Venlo 2012 - 2015

In januari van dit jaar (2012) heeft de gemeenteraad besloten tot vaststelling van het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015. Dit beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar doordat het door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld, is het een kaderstellend beleidsstuk. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt.

Omgeving plangebied

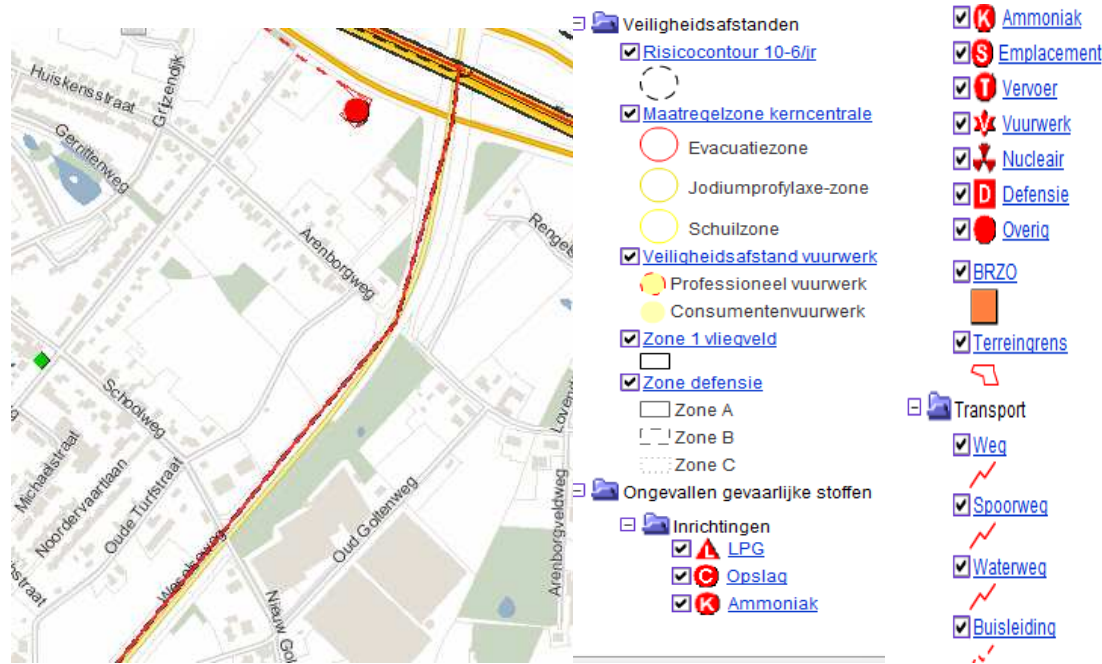
Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied.

Bedrijven en milieuzonering

Allereerst is geïnterpreteerd of in de huidige en toekomstige situatie binnen of buiten het plangebied risicobronnen aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied komen enkele bedrijven voor. Ten westen van het plangebied, op enige afstand, ligt bedrijventerrein Veegetes. De hindercirkels, met de minimaal aan te houden afstand tot woningen, van deze bedrijvigheid liggen niet binnen het plangebied. Ook de veelal agrarische bedrijvigheid ten (noord)oosten van het plangebied levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling. Er kan voor de woning een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Het initiatief zelf veroorzaakt ook geen belemmering voor bedrijvigheid in de omgeving. In de bestaande situatie zijn er immers woningen dicht bij de bedrijven gelegen als de hier voorgenomen woning.

Onderstaand is de Risicokaart van de provincie Limburg weergegeven waaruit blijkt dat de externe risico's voor het nieuwe ruimtelijke initiatief (wonen) getoetst dient te worden wegens de nabijheid van de Rijksweg A67, de Weselseweg en een buisleiding.

Figuur 10: Uitsnede Risicokaart Limburg



Vervoer gevaarlijke stoffen/Wegtransport

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Weselseweg en Rijksweg A67, waarover ter hoogte van het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Oude Arenborgweg zelf is te kwalificeren als een woonstraat. Deze straat wordt zeer beperkt benut door vrachtverkeer. In april 2010 is als onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan " 't Ven", waarin het plangebied is gelegen, door Bureau Oranjewoud een onderzoek verricht naar het aspect externe veiligheid. In dit onderzoek wordt ingegaan op de relevantie van de risicobronnen.

Geconcludeerd wordt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ter plaatse niet wordt overschreden. Er worden door het voorgenomen initiatief geen extra woningen aan het gebied toegevoegd (deze zijn al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan). Het groepsrisico neemt derhalve door het onderhavige initiatief niet toe. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor uitvoering van het project.

Voorts heeft in het kader van het vooroverleg de regionale brandweer het voorontwerpbestemmingsplan beoordeeld en kwam ook deze tot de conclusie dat het bestemmingsplan "'t Ven" een conserverend plan betreft waarin geen nieuwbouw is voorzien en alleen de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. De regionale brandweer heeft aangegeven dat dit niet van invloed is op de voorbereiding op de rampenbestrijding en dat ook het groepsrisico niet wijzigt met het vaststellen van dit plan.

Advies Deskundigenpool Externe veiligheid NM-Limburg d.d. 1 mei 2012.

De toename van het groepsrisico moet worden verantwoord binnen 200 meter. Het vervoer van gevaarlijke stoffen zal op de Weselseweg flink afgenomen zijn met het in gebruik nemen van de A74. De ontwikkeling van 1 woning (2.4 personen) heeft op de populatiegegevens geen enkele invloed. Het Groepsrisico is afgenomen door het in gebruik nemen van de A74, en daarmee hoeven we niet te voldoen aan de verplichting van de verantwoording van het groepsrisico. Het advies is als bijlage 4 bijgevoegd.

4.4. Leidingen en overige infrastructuur

Leidingen

De risicokaart toont aan dat in de nabijheid van het projectgebied een aardgasleiding van de Gasunie ligt met een diameter van 8' en een druk van 40 bar. Op basis van de vigerende circulaire uit 1984 geldt voor deze leiding een bebouwingsafstand van 7 m.

De projectlocatie ondervindt verder geen belemmeringen van plaatsgebonden risico's zoals:

- pijpleidingen van het Ministerie van Defensie;
- hoogspanningsleidingen;
- risicovolle inrichtingen.

Het projectgebied valt niet binnen het invloedsgebied van (buis)leidingen.

Verkeer en parkeren

De vrijstaande woning komt aan de Oude Arenborgweg te liggen. In het verleden had de weg het karakter van een doorgaande weg tussen de kern 't Ven en het buitengebied aan de oostzijde van de Weselseweg. Door afsluiting van de kruising van deze wegen en het instellen van een 30km-zone heeft de Oude Arenborgweg het karakter van een woonstraat gekregen.

De woning krijgt een rechtstreekse aansluiting op de Oude Arenborgweg. De toename als gevolg daarvan voor de verkeersbewegingen is te verwaarlozen en heeft geen verdere consequenties. Het parkeren is beperkt en geschiedt op eigen terrein.

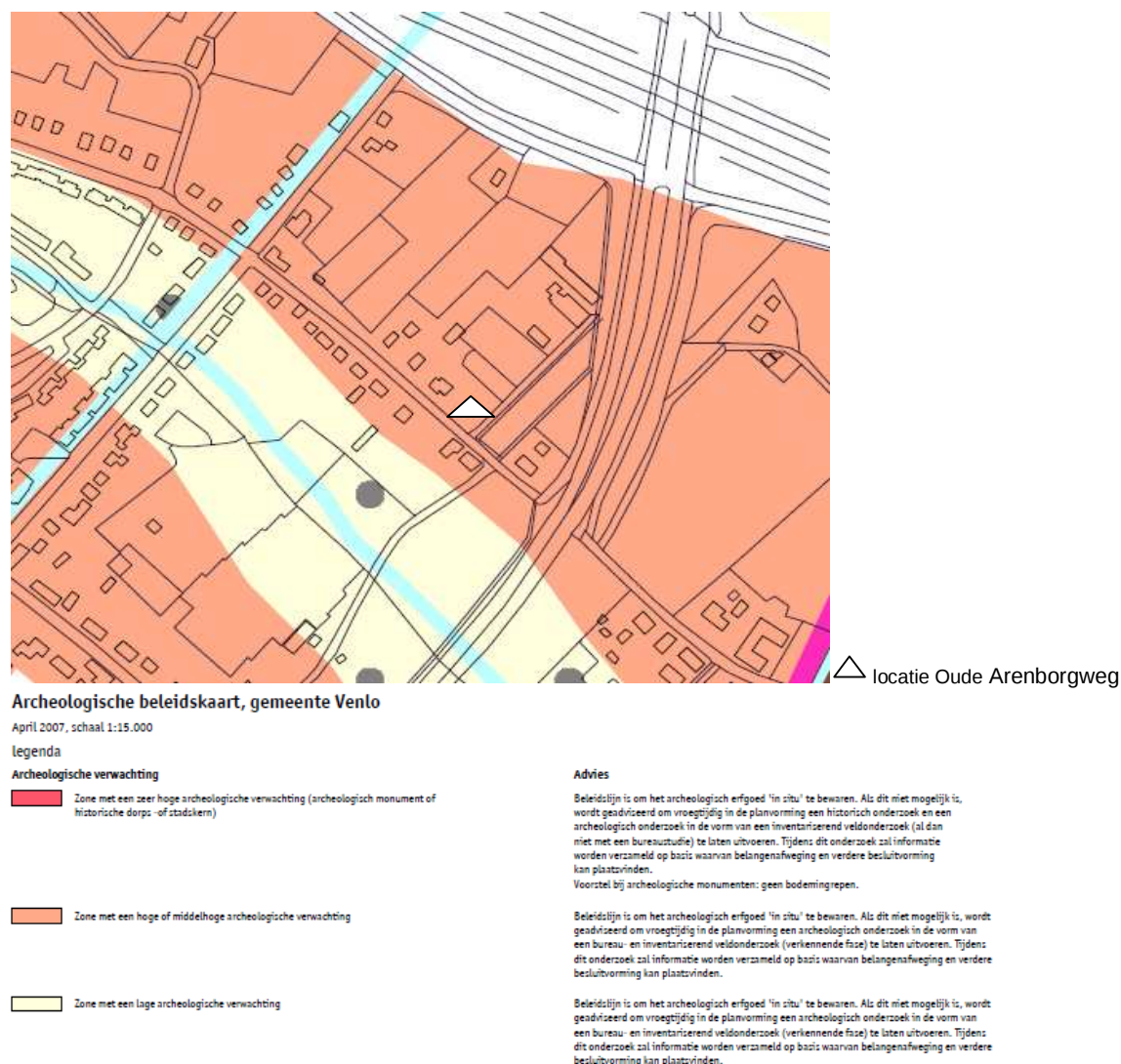
Het aspect verkeer en parkeren vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering voor realisering van het project.

4.5. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venlo beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De grondwerkzaamheden die worden uitgevoerd kunnen mogelijk schade aanrichten aan het archeologisch bodemarchief ter plaatse. Het gemeentelijk beleid is er op gericht in de grond aanwezige archeologische waarden ter plaatse te behouden. Pas als dit onmogelijk blijkt te zijn is archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgraving noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een redelijke tot grote en zeer grote trefkans vallen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project. Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, zal in die gevallen altijd voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden.

Volgens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart behorend bij deze studie is het plangebied/perceel gelegen in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting.



Figuur 11: uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Bij een (middel)hoge verwachting is de ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek bij planvorming dat als gevolg van de planuitvoering de grond tot op 40cm diepte wordt geroerd en de ingreep een omvang heeft van minimaal 500m². Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met een bebouwd oppervlak van maximaal 200 m².

Het verder van toepassing zijnd beleid betreft de verplichting tot archeologisch onderzoek wanneer het plangebied binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats ligt. Dit is in onderhavige situatie niet het geval. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Behalve dat er beleidsmatig geen archeologisch onderzoek is vereist is het niet aannemelijk dat er archeologische vondsten gedaan zullen worden. De grond in het plangebied is in het verleden voornamelijk is gebruik geweest als grasland en bouwland. Als gevolg daarvan is deze grond door de jaren heen veelvuldig geroerd. De kans dat er archeologische vondsten gedaan worden is gelet op de verstoringen in het verleden erg klein. Mochten er toch nog archeologische vondsten gedaan worden tijdens de bouwwerkzaamheden dan bestaat er nog een wettelijke plicht om archeologische vondsten te melden, conform artikel 53 van de monumentenwet.

Conclusie

Wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het plangebied vrij te geven voor de geplande ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat tijdens grondwerk toch nog archeologische resten gevonden worden. Aanbevolen wordt daarom de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om archeologische vondsten onverwijld te melden bij de gemeente Venlo. Het bevoegd gezag beslist vervolgens of de locatie wordt vrijgegeven.

Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er geen belangrijke cultuurhistorische elementen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, welke als gevolg van de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen worden bedreigd of aangetast. In de directe omgeving van het project zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig.

4.6. Natuur en landschap

Blijkens de kaart "Groene Waarden" van het POL 2006 komen in het projectgebied geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. In de kaart "Groene Waarden" is tevens informatie opgenomen zoals opgenomen op de kaart van de POL-herziening op onderdelen van de EHS.

Natuurbeschermingswet 1998

Het is verboden om zonder vergunning, of in strijd met vergunning verbonden voorschriften projecten te realiseren die gelet op de instandhoudingdoelstelling de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000 – gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben.

Het onderhavig project betreft de ontwikkeling van een bouwkael. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 – gebieden in Nederland bedraagt ruim 10 kilometer. De realisatie van de woning heeft geen negatieve consequenties voor de instandhoudingdoelstellingen van de Natura 2000 – gebieden 'Maasduinen' en 'Swalmdal' alsmede de overige Natura 2000 – gebieden.

Net over de grens in Duitsland liggen ook 2 Natura 2000 – gebieden, te weten ‘Schwalm Nette Platte mit Grenzwald und Meinweg’ (Vogelschutzgebiet) en ‘Krickenbecker Seen-Kl. De Witt-See’ (FFH-gebied). Gezien het karakter van het plan, zijn negatieve effecten op de natuur-en landschapswaarden van deze gebieden uitgesloten.

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de beperkte omvang van het plangebied en de ligging in de bebouwde kom van 't Ven valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het bestemmingsplan worden vanuit de natuur geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijke plan.

4.7. Watertoets

De Watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen in het plangebied en kan het water de ruimte gegeven worden die het nodig heeft.

4.7.1. Beleidskader

Rijksbeleid

Het kabinet heeft in 2009 het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Hierin wordt op hoofdlijnen aangegeven welk beleid het Rijk voert in 2009-2015 om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op:

- Bescherming tegen overstromingen;
- Beschikbaarheid van voldoende en schoon water en
- Diverse vormen van gebruik van water.

Ook worden der maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

Provinciaal beleid

D.d. 20 november 2009 is het Provinciaal waterplan (PWP) 2010-2015 vastgesteld. Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt.

Het is daarom nodig dat het watersysteem meer ruimte krijgt en natuurlijke processen zich kunnen herstellen. Deze opgave ziet de provincie als kans om de ecologische en ruimtelijke kwaliteit in Limburg aanmerkelijk te verbeteren. Als kadersteller voor het provinciale waterbeleid en regisseur bij de gebiedsgerichte uitvoering wil de provincie deze in het POL2001 al in gang gezette vernieuwing in het waterbeleid verder vorm geven, samen met de Limburgse partners in en buiten het waterveld. Voor deze ontwikkeling wordt in het kader van het PWP ingezet op het behoud van een robuust watersysteem.

Integraal Waterplan Venlo

Het Integraal Waterplan Venlo uit 2005 is het hoofdrapport van het gemeentelijk waterbeleid tot 2016. In het voorgestelde beleid gaat het om meer dan alleen mooi of aantrekkelijk willen zijn. Naast schoonheid en aantrekkelijkheid, waar Venlo aan hecht, gaat het in het waterbeleid ook om ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast.

Zo zijn beken en stadsvijvers middelen bij uitstek om plotselinge, grote hoeveelheden regenwater op te vangen en eventueel tijdelijk te bergen om het dan af te voeren of in de bodem te laten infiltreren. Het stadswaterbeleid heeft dan ook gevolgen voor onder meer rioolsystemen.

Het waterplan behandelt:

- De streefbeelden voor de stroomgebieden van de verschillende beken en stadswateren;
- De functies en het ambitieniveau voor de verschillende watersystemen worden aangegeven.

Waterschap Peel en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan "Orde in water; Water in orde". De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, schade als gevolg van wateroverlast voorkomen en zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is.

Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Kenmerken van het watersysteem

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

4.7.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Oppervlaktewater

Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater is de Gerrittenbeek. Het plangebied ligt op ruime afstand van dit oppervlaktewater. Deze beek is een secundaire waterloop en er zijn geen herinrichtingsplannen bekend. De realisatie van de woning heeft geen negatieve invloed op het functioneren van dit oppervlaktewater. Op de kaart "Blauwe Waarden" van het POL zijn voorts geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Grondwater

De projectlocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het projectgebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Gelet op de actuele grondwaterstand als de grondwaterkwaliteit zullen naar verwachting geen problemen voordoen. In het kader van dit plan zullen weliswaar uiteindelijk grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van de fundering van de toekomstige woning, doch deze zijn zowel qua diepte als qua oppervlakte zodanig beperkt dat hierdoor een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de (grond)waterhuishouding niet te verwachten is.

Hemelwater

De K-waardenkaart van het waterschap Peel en Maas is geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de projectlocatie in een goed waterdoorlatende laag is gelegen (K-waarde 1,5 – 10 m/dag). Infiltratie is goed mogelijk mits de grondwaterstand voldoende laag is.

In onderhavige situatie is dat het geval. Bij de bouwvergunningsprocedure zal een verdere uitwerking plaatsvinden van de te realiseren infiltratievoorziening. De gemeentelijke bouwverordening zal hierbij als leidraad dienen.

Afvalwater

De woning zal worden aangesloten op de aanwezige gemeentelijke riolering. Gelet op de beperkte omvang (een woning) heeft het geen verdere consequenties. Er is voldoende capaciteit.

Ecosysteem

De projectlocatie ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Conclusie

Het waterschap heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het plan niet is gelegen aan een beheersobject of aandachtgebied van de Limburgse waterbeheerders. Ook is het een klein plan (<2.000m²), waardoor het weinig invloed op het watersysteem zal hebben. Het plan voldoet derhalve aan de gestelde ondergrens voor de watertoets.

De nieuw te bouwen woning levert geen knelpunten op tussen het grondgebruik, de bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer.

4.8. Flora- en faunatoets

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit de 'tabellen 2 en 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Bovendien geldt voor soorten uit deze tabel dan een ontheffing niet nodig is wanneer conform een door LNV goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt. Momenteel zijn nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Soortenbescherming

De projectlocatie is direct aan de Oude Arenborgweg gelegen. Het is te karakteriseren als een voormalig agrarisch perceel dat momenteel voor een gedeelte braakliggend en voor een gedeelte in gebruik is als moestuin.

Op 2 maart 2012 heeft Faunaconsult te Belfeld het perceel en het gebied daaromheen afgezocht naar beschermde soorten. Daarbij werd tevens beoordeeld of het perceel geschiktheid was als habitat voor beschermde diersoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. (Flora- en faunaquickscan Oude Arenborgweg te Venlo d.d. 5 maart 2012 is als bijlage toegevoegd).

Conclusies flora en fauna:

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

In het plangebied bevinden zich mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van algemeen beschermde diersoorten. Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten', bestaat ten behoeve van ruimtelijke ingrepen, een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft voor deze soorten daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Strenger beschermde soorten: afwezig

Vaste rust- en verblijfplaatsen van strenger beschermde soorten zijn afwezig.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Algemene vogels: geen directe schade

Omdat er geen vogelnesten of geschikte broedlocaties in het plangebied aanwezig zijn, is schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels uitgesloten. Er hoeft bij de verdere planvorming daarom geen rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

4.9. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief voor het bouwen van een woning. De realisatie van het project geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden. Een exploitatieovereenkomst is derhalve niet noodzakelijk. Het is eveneens niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan.

Verder is er een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venlo komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Resultaten vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Vanuit de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei.

Zoals eerder vermeld in paragraaf 4.7 voldoet het plan volgens het waterschap aan de gestelde ondergrens voor de watertoets en heeft de provincie Limburg aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het bestemmingsplan is gereed om de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening te doorlopen.

5.2. Procedure

De Wet ruimtelijke ordening is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met ingang van het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure luidt als volgt:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten van Limburg en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten.
- Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht.
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
- Algemene bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten; binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is in gediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Arenborgweg' heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het bestemmingsplan heeft hierbij gedurende een periode van 6 weken, van 29 november 2012 tot en met 10 januari 2013, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad heeft derhalve het bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg' in haar vergadering van 24 april 2013 ongewijzigd vastgesteld.

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende toelichting zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de oprichting van een vrijstaande woning op een locatie aan de Oude Arenborgweg in 't Ven, gemeente Venlo. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:

- Ruimtelijke gevolgen en afweging.
- Conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste ontwikkeling is een, beperkte, aanvulling op het woningaanbod binnen de gemeente Venlo en vormt een voortzetting en versterking van het bestaande bebouwingslint aan de Oude Arenborgseweg, middels de realisatie van één vrijstaande woning.

De ruimtelijk en functionele aspecten van het project leveren geen strijdigheid op met de beleidskaders van het gestelde in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL) en de gemeentelijke planvorming. Het beoogde project is ruimtelijk-economisch en stedenbouwkundig in voldoende mate onderbouwd. Het geldende bestemmingsplan biedt echter geen basis om medewerking te verlenen.

Vanuit de beschreven aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en/of structuur niet onevenredig aangetast. Vanwege de ligging van het project is gebleken dat het groepsrisico en het plaatsgebonden risico niet significant toenemen als gevolg van het project, zodat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.

6.3. Conclusie

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de regels deeluitmakend van het bestemmingsplan " 't Ven". Beleidsmatig gezien bestaan er, gezien het feit dat de locatie al belegd is met de bestemming "Wonen" en het feit dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling; het beleid is er juist op gericht op het zo optimaal benutten van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied.

De aan de orde zijnde locatie is geschikt voor het realiseren van een vrijstaande woning, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen, zoals onder andere riolering, kabels en leidingen, zijn aanwezig en er zal geen schade worden toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen.

Alles overwegende dient geconcludeerd te worden dat aan de bouw van een vrijstaande woning medewerking verleend kan worden, vanwege het feit dat er geen negatieve consequenties voor de directe omgeving optreden.

7. BIJLAGEN

Bijlage 1: Flora- en faunaquickscan Oude Arenborgweg te Venlo d.d. 22 maart 2012.

Bijlage 2: Akoestisch rapport K+ adviesgroep d.d. 5 maart 2012, projectnummer
M 11 528.401.

Bijlage 3: Beoordeling Bodemgeschiktheid Oude Arenborgweg (ong) d.d. 23 maart 2012.

Bijlage 4: Advies Deskundigenpool Externe Veiligheid d.d. 1 mei 2012.