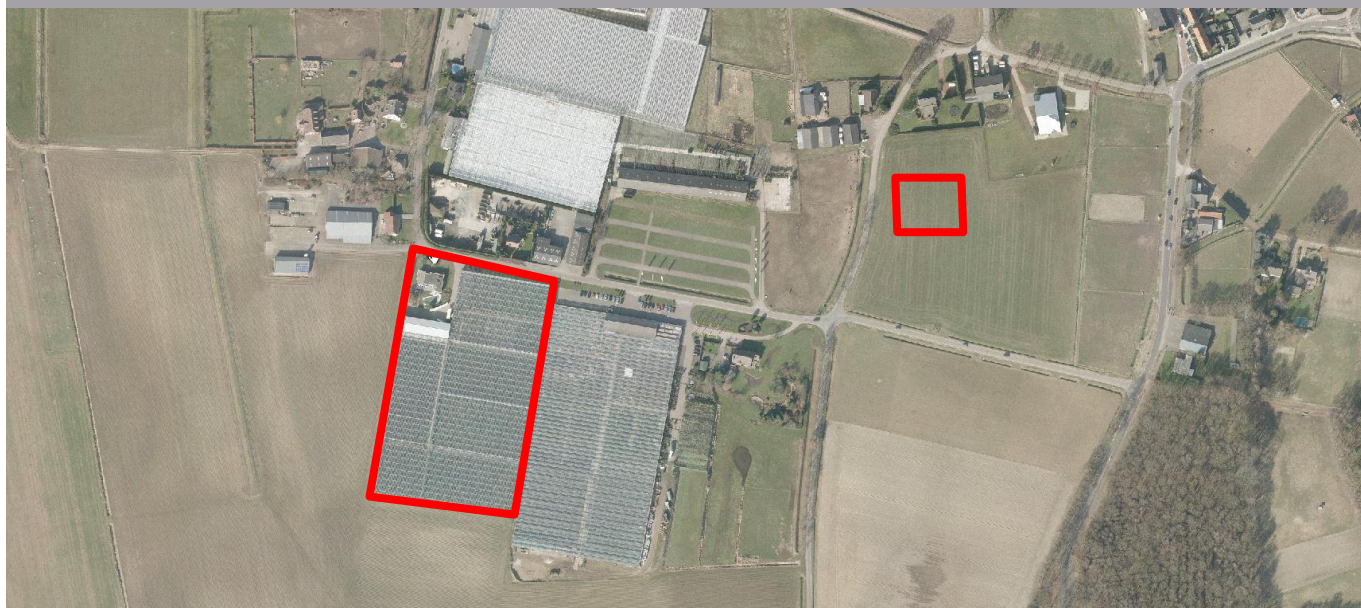


bestemmingsplan
Maasdal Velden; Vorstweg 54
gemeente Venlo

status: Vastgesteld
datum: december 2015
projectnummer: 404721R.2001
adviseur: Tth



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

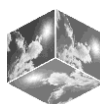
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebieden	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Beleidskader	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	14
2.4 Regionaal beleid	17
2.5 Gemeentelijk beleid	19
3 Planbeschrijving	24
3.1 Gebiedsbeschrijving	24
3.2 Project Maasdal	24
3.3 Het planvoornemen	27
4 Sectorale aspecten	29
4.1 Inleiding	29
4.2 Bodemkwaliteit	29
4.3 Geluidhinder	30
4.4 Luchtkwaliteit	31
4.5 Externe veiligheid	31
4.6 Bedrijven en milieuzonering	33
4.7 Kabels en leidingen	36
4.8 Archeologie	36
4.9 Cultuurhistorie	37
4.10 Flora en fauna	37
4.11 Beoordeling milieueffectrapportage	38
5 Waterparagraaf	40
5.1 Inleiding	40
5.2 Watertoets	40
5.3 Waterhuishoudkundige situatie	40
5.4 Overleg Rijkswaterstaat	40
5.5 Invloed van het planvoornemen	40
5.6 Riolering	41
5.7 Overleg Waterschap en gemeente	41

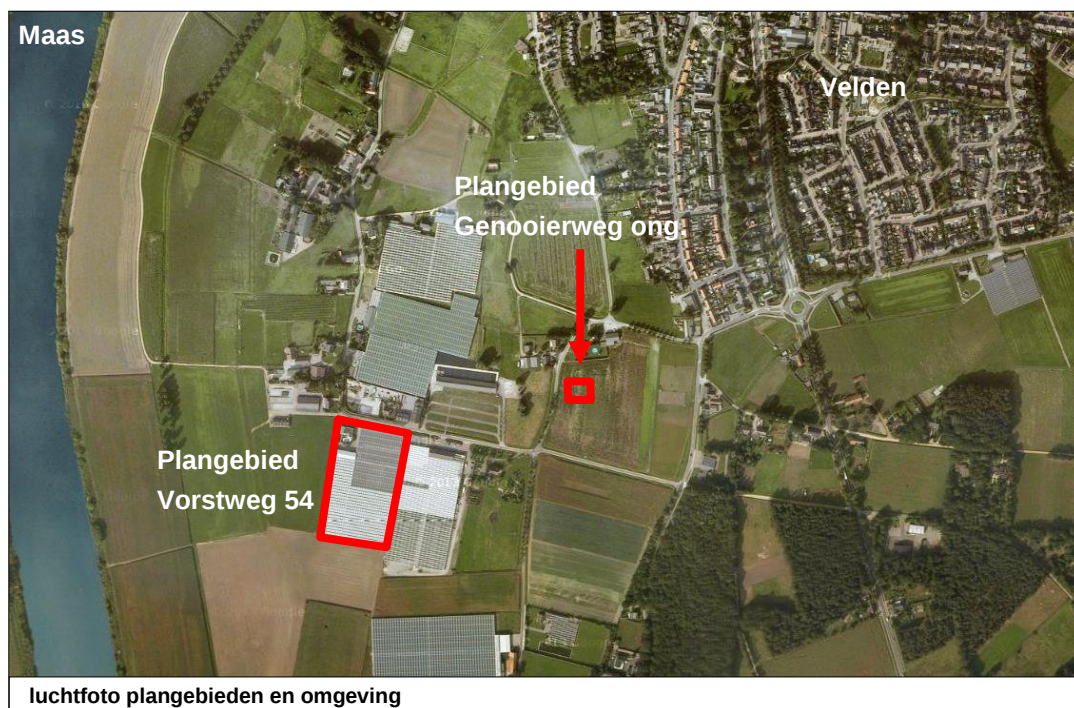


6	Juridische opzet	42
6.1	Algemeen	42
6.2	De verbeelding	42
6.3	De regels	42
7	Haalbaarheid	43
7.1	Economische haalbaarheid	43
7.2	De maatschappelijke haalbaarheid	43
8	Procedure	44
8.1	De te volgen procedure	44
8.2	Het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro)	44
8.3	Vaststelling	44

Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassing
Bijlage 2	Vooronderzoek Genooierweg (ong.) te Velden, Econsultancy, nr 12101923C, d.d. 4 maart 2014
Bijlage 3	Geluidbelasting wegverkeer op locatie C, Genooierweg te Velden, Adviesburo Van der Boom, nr 14-029, d.d. 20 november 2014
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna Genooierweg (ong) te Velden, Econsultancy, nr 12111985C, d.d. 10 maart 2014





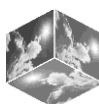
1 Inleiding

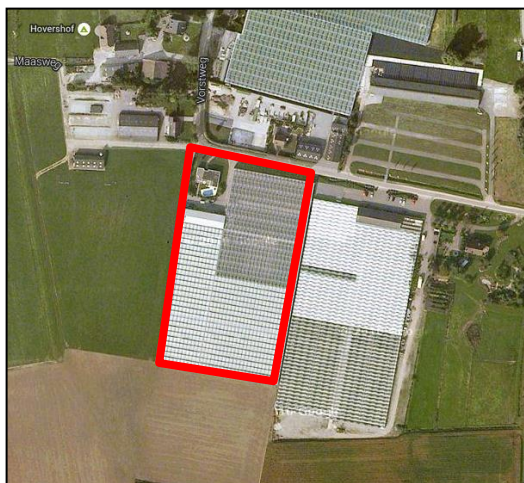
1.1 Aanleiding

In het kader van 'Ruimte voor de rivier' is het project Maasdal Velden opgestart. Dit project behelst de uitplaatsing van 13 bedrijven uit het Maasdal bij Velden met onder andere als doel het vrijwaren van het rivierdal van bebouwing. Het project Maasdal heeft als doel om in 2024 ruim 60% van de glasopstanden en bedrijfsgebouwen in het Maasdal te slopen. Ter compensatie worden, verspreid over een periode van 12 jaar, maximaal 30 woningen gerealiseerd.

In het kader van dit project is het glastuinbouwbedrijf aan de Vorstweg 54 verkocht aan het aangrenzende plantencentrum. De betreffende ondernemer heeft inmiddels een overeenkomst met de gemeente Venlo afgesloten waarmee is vastgelegd dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Vorstweg 54 worden beëindigd. In ruil voor de beëindiging van het bedrijf zal de ondernemer de bedrijfswoning ter plaatse van het perceel aan de Vorstweg 54 in gebruik houden voor zelfstandige bewoning, los van het glastuinbouwbedrijf. Om deze vorm van bewoning juridisch mogelijk te maken, zonder dat dit beperkingen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten van het glastuinbouwbedrijf dient de woning aangemerkt te worden als een zogenoemde 'plattelandswoning'. Daarnaast mag de ondernemer een nieuwe woning realiseren aan de Genooierweg.

Om deze maatregelen planologisch te maken dient het bestemmingsplan ter plaatse van de Vorstweg 54 én ter plaatse van de Genooierweg te worden aangepast.





luchtfoto plangebied Vorstweg 54



Luchtfoto plangebied Genooierweg

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning en de nieuwbouw van een woning aan de Genooierweg ongenummerd, planologisch mogelijk gemaakt. Het glastuinbouwbedrijf dat in feite los van de woning Vorstweg 54 wordt voortgezet wordt meegenomen binnen het plangebied om uit te sluiten dat bij het bedrijf in de toekomst opnieuw een bedrijfswoning wordt gerealiseerd nu de bestaande bedrijfswoning daarvan wordt losgekoppeld.

1.2 Ligging plangebieden

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit twee plangebieden, te weten:

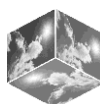
- Vorstweg 54;
- Genooierweg ongenummerd.

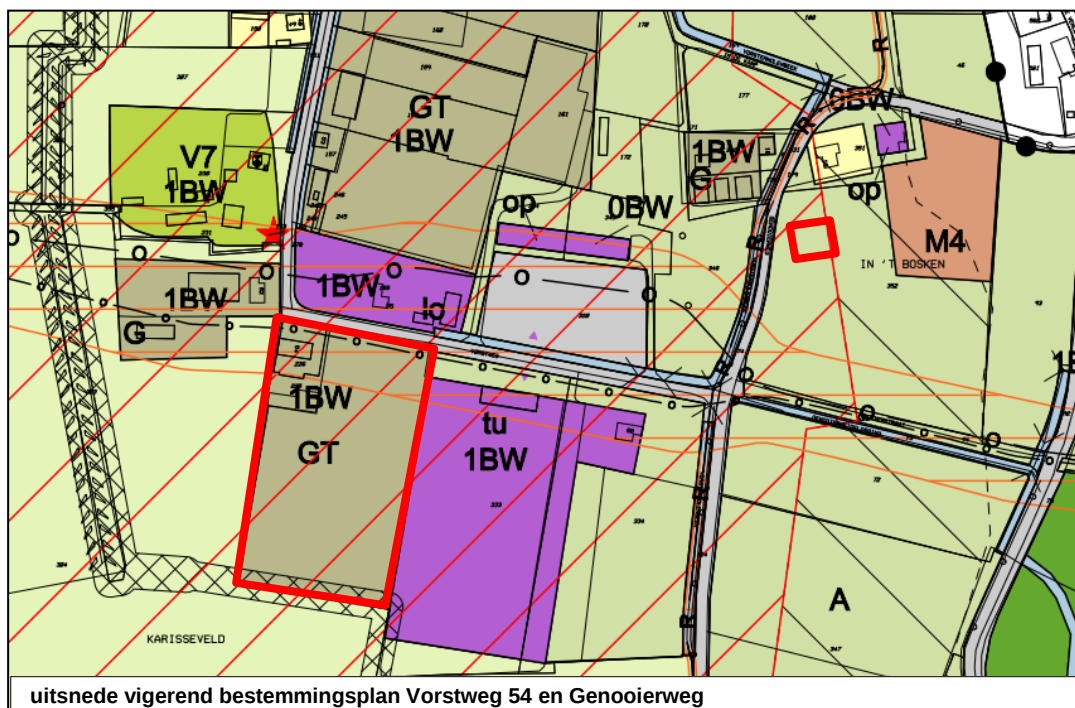
1.2.1 Vorstweg 54

De Vorstweg 54 ligt in het buitengebied ten zuidwesten van de kern velden. Het plangebied is gelegen in het stroomvoerend rivierbed van de rivier de Maas. De Maas zelf is gelegen op een afstand van circa 400 meter ten westen van het plangebied. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Vorstweg zelf. Aan de oostzijde bestaat de begrenzing uit het plantencentrum dat is gevestigd aan de Vorstweg 60. Aan de zuid- en westzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden.

1.2.2 Genooierweg ongenummerd

De Genooierweg is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Velden. Het betreft hier een perceel dat in gebruik is als weide/landbouwgrond. Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door gronden die ook in gebruik zijn als weide/landbouwgrond. De grens in het westen bestaat uit de Genooierweg zelf.





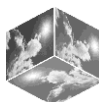
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Beide plangebieden zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden'. Dat bestemmingsplan is d.d. 28 mei 2009 door de raad van de (voormalige) gemeente Arcen en Velden vastgesteld. D.d. 26 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg het bestemmingsplan grotendeels goedgekeurd. De delen van het bestemmingsplan waarvan goedkeuring is onthouden zijn niet van toepassing op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. In de volgende paragrafen wordt per plangebied aangegeven wat de vigerende planologische situatie is.

1.3.1 Vigerende bestemmingsplan Vorstweg 54

Conform het vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de functieaanduiding 'Glastuinbouw' van kracht. De gronden aangewezen voor Agrarische bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarische bedrijf met dien verstande dat uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'GT' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan. Daarnaast geeft de aanduiding 1BW aan dat ter plaatse één bedrijfswoning is toegestaan. Tot slot zijn de dubbelbestemmingen 'Stroomvoerend rivierbed' en 'Leidingenzone' van kracht binnen het gehele plangebied.

Op basis van de vigerende regels is het niet toegestaan om het perceel in gebruik te nemen ten behoeve van wonen anders dan in de vorm van een bedrijfswoning. De omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning is hier dan ook planologisch niet toegestaan.



1.3.2 Vigerend bestemmingsplan Genooierweg ongenummerd

Ter plaatse van de locatie waar de realisatie van de nieuwe woning is voorzien, aan de Genooierweg ongenummerd te Velden, is de bestemming 'Agrarisch gebied' van kracht. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

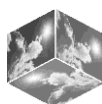
- Een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- Instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van waterhuishoudkundige voorzieningen, water en watergangen;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Wegen, verharde en onverharde paden.

In principe mag er op de gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde. Tot slot is de dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed' van kracht binnen het gehele plangebied.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan ter plaatse een woningbouwkwartel te realiseren. Bij het toekennen van een nieuwe bestemming zal rekening worden gehouden met de geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen. Deze zullen, indien van toepassing, in regels van onderhavig bestemmingsplan worden verwerkt.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 worden ingegaan op het relevante beleid vanuit het Rijk, de Provincie, de regio en de gemeente Venlo. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, het Project Maasdal Velden en het planvoornemen zelf. De sectorale aspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld en de waterparagraaf is ondergebracht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 voorziet in een toelichting op de juridische opzet van dit bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische- en maatschappelijke haalbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 inzichtelijk gemaakt wat de te doorlopen procedure van dit bestemmingsplan is.



2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op het relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Per beleidsstuk wordt een korte beschrijving van het beleid gegeven, gevolgd door een toepassing op het plangebied waaruit blijkt of en zo ja hoe het beleidsstuk relevant is voor het plangebied.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

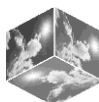
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid is een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie is vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.



Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.

Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland onder meer Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

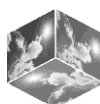
Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Een belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor onderhavig planvoornemen zijn met name van belang:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);



- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten (nationaal belang 13).

De milieukwaliteit en waterveiligheid wordt expliciet beschouwd in deze toelichting op het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor flora en fauna en natuurbescherming. Zie daarvoor hoofdstuk 4 van deze toelichting.

2.2.2 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden

Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

Behoud in situ

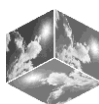
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

Verstoorder betaalt

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

In paragraaf 4.8 van deze toelichting wordt expliciet aandacht besteed aan het aspect archeologie. Waar van toepassing is op de verbeelding voorzien in passende dubbelbestemmingen met daaraan gekoppeld bestemmingsregels die voorzien in een regeling ter bescherming van archeologische waarden bij toekomstige bodemingrepen, conform het gemeentelijke beleid.



2.2.3 Waterwet en waterbesluit

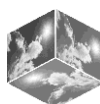
Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

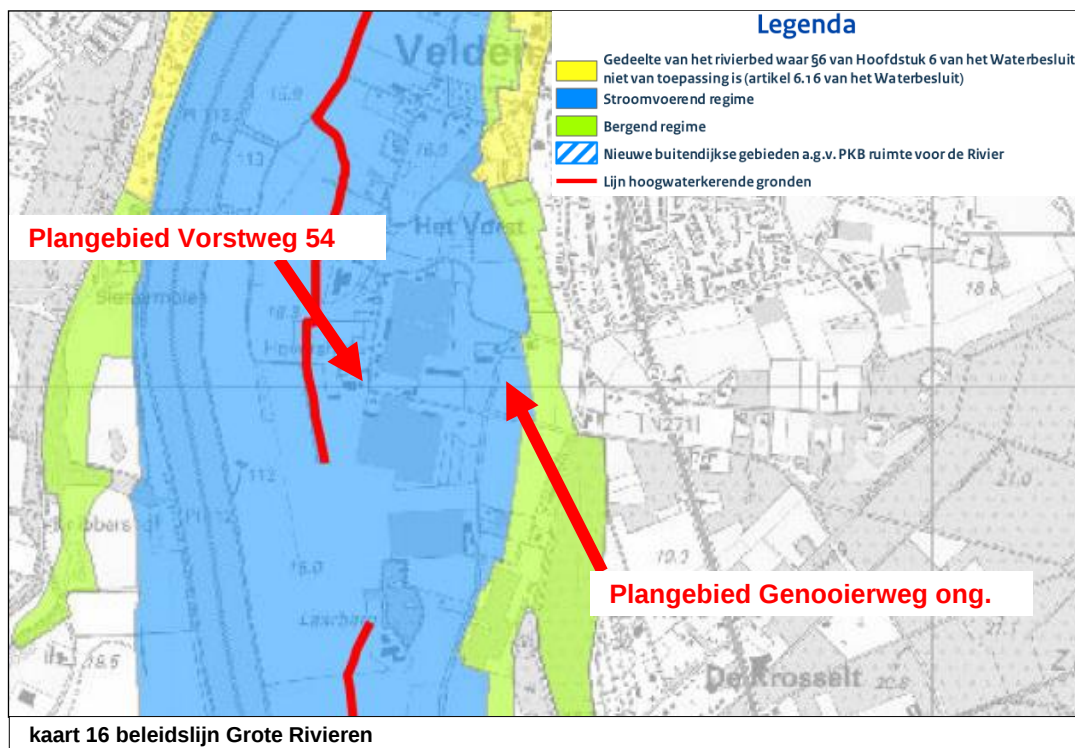
Waterbesluit

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

Paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit regelt de handelingen die in Rijkswateren mogen plaatsvinden. Bepaalde handelingen mogen niet worden uitgevoerd zonder een vergunning van de Minister zoals bedoeld in artikel 6.5 Waterwet. Het afwegingskader voor de afgifte van een dergelijke vergunning wordt gevormd door de Beleidsregels grote rivieren.

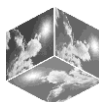




Op de voorgaande kaart (beleidslijn Grote Rivieren) is met de blauwe kleur het stroomvoerend rivierbed van de Maas aangeduid. De groen kleur geeft aan waar het bergend regime van toepassing is. De bijbehorende beschermingszones worden opgenomen op de verbeelding en worden voorzien van een juridische regeling in de regels.

Beide plangebieden zijn dus gelegen in het stroomvoerend rivierbed. Voor dergelijke ingrepen is dus een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Een dergelijke vergunning wordt door Rijkswaterstaat verleend. Een van de voorwaarden die Rijkswaterstaat stelt ten opzichte van het plan is dat het plan voldoet aan artikel 6d van de Beleidsregels grote rivieren. Dit artikel stelt dat: "Voor niet-riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt geen toestemming gegeven, tenzij, onverminderd het bepaalde in artikel 7, sprake is van een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie. In dat geval dienen de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering als tijdige uitvoering van de maatregelen geborgd dient te zijn.

Het planvoornemen maakt onderdeel uit van het project Maasdal. Dit project voorziet in de amovering van in totaal 13 glastuinbouwbedrijven uit het Maasdal. In het kader van dit project wordt in totaal 158.131 m² aan glastuinbouw en bedrijfsbebouwing gesloopt. Onder de noemer Rood-voor-Glasregeling worden hiervoor in de plaats 30 nieuwe woningen gerealiseerd waarvan 23 woningen zijn gelegen in het Maasdal. Aangezien de nieuwe woningbouw kavels niet groter zullen zijn dan 1.000 m², komt dit neer op een totaal bebouwd op-



pervlak van 23.000 m² in het Maasdal. Per saldo neemt het bebouwd oppervlak in het Maasdal dus af met maar liefst 135.131 m².

Het planvoornemen draagt als onderdeel van het groter geheel bij aan de realisering van de doelen van het Project Maasdal: vermindering van het bebouwd oppervlak. Het bedrijf is verkocht. In ruil hiervoor mag de ondernemer de bedrijfswoning omzetten naar een plat-telandswoning en mag hij een nieuwe woning realiseren aan de Genooierweg ongenummerd. Het totale project Maasdal Velden voldoet aan de voorwaarden van Rijkswaterstaat.

2.2.4 Beleidslijn Grote Rivieren

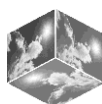
In 1996 is de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier tot stand gekomen. De doelstelling van de Beleidslijn is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. In 1997 is deze beleidslijn gewijzigd. Bij besluit van 4 juli 2006 is de beleidslijn opnieuw herzien en is haar naam gewijzigd in Beleidslijn Grote Rivieren. Deze herziening bestond uit twee onderdelen: een beleidsbrief en de beleidsregels. De Beleidsregels grote rivieren bieden een kader voor de beslissing omtrent de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht gezien dat nodig is voor het verkrijgen van een vergunning op grond van de Waterwet/Waterbesluit. Voor een uitwerking van de Beleidslijn wordt verwezen naar het SVIR/Barro.

2.2.6 Toetsing

Zoals in voorgaande paragraaf reeds is beschreven maakt onderhavig planvoornemen onderdeel uit van het Maasdal Velden-project, dat per saldo een forse afname van de bebouwing in het rivierbed van Maas oplevert. De beleidsregels grote rivieren c.q. het bepaalde in het Barro op dit punt is in onderhavig bestemmingsplan geborgd door het opnemen van dubbelbestemmingen voor het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de Maas. Onderhavig planvoornemen levert op zichzelf beschouwd (vooralsnog) niet meer ruimte op voor de rivier, maar wel gezien als onderdeel in het totale project Maasdal. De beoogde bouw van een nieuwe woning aan de Genooierweg wordt gerealiseerd op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie, waardoor het planvoornemen als onderdeel van het totale project Maasdal Velden doorgang kan vinden op basis van artikel 6, onderdeel d van de Beleidsregel Grote rivieren.

Rijkswaterstaat heeft per brief van 9 juli 2012 principemedewerking toegezegd aan het project Maasdal Velden op grond van artikel 6, onderdeel d van de Beleidsregels Grote rivieren. Rijkswaterstaat heeft wel een aantal voorwaarden verbonden aan haar medewerking:

- de nieuwe woningen in het rivierbed dienen te worden gebouwd op een niveau met een bescherming van 1:250;
- de sloop van de kassen en bedrijfsgebouwen dienen in beginsel te geschieden voorafgaand aan de realisatie van de nieuwe woningen;
- de financiering en tijdige realisatie van de sloop moet zijn gegarandeerd.



Nadien is een en ander in overleg tussen de gemeente Venlo en Rijkswaterstaat nader geconcretiseerd:

- a. de maximale oppervlakte van een nieuwbouwkavel mag maximaal 1.000 m² bedragen, de inhoud van de woningen mag niet meer dan 900 m³ bedragen en de oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. de woning en bijgebouwen dienen op een hoogte van 1:250 + een waakhoogte van 25 cm te worden gerealiseerd om schade bij eventueel hoog water zoveel mogelijk te voorkomen;
- c. nieuwbouw is pas mogelijk na sloop van de glasopstanden en bedrijfsgebouwen, tenzij sloop anderszins juridisch is geborgd, door middel van bijvoorbeeld een bankgarantie.

De voorwaarden als genoemd onder a en b zijn geborgd in de regels bij onderhavig bestemmingsplan. Sloop is in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde. Door middel van een dubbelbestemming ten behoeve van het stroomvoerend rivierbed, wordt wel voorzien in een bestuursrechtelijke borging van de regeling ten aanzien van het stroomvoerend deel van het rivierbed in het Barro.

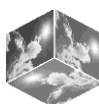
Voorts kennen respectievelijk artikel 7 Beleidsregels grote rivieren en artikel 2.4.3 Barro samen nog een viertal voorwaarden:

- een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Ook aan deze voorwaarden wordt voldaan door beperking van de bestemmingsvlakken voor Wonen en de binnen die bestemming geboden bouwmogelijkheden. Door het project Maasdal velden verdwijnen glasopstanden uit het stroomvoerend rivierbed en daarvoor komt binnen onderhavig plangebied 1 woning in de plaats, gelegen in het rivierbed (stroomvoerend deel). Dit levert geen nadelige gevolgen op voor het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam. Bovendien is geen sprake van een afname van het bergend vermogen, maar juist een forse toename daarvan. Voorts is het planvoornemen niet (negatief) van invloed op de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam.

Rivierkundige visie

Verder is van belang dat met het project Maasdal Velden stroombanen vrij worden gemaakt. Het water wordt door de sloop van bebouwing in het rivierbed minder belemmerd en het kan vrijer afstromen. Dit heeft een daling van de waterstanden tot gevolg. De woningen die in het kader van het project worden gebouwd kom terug op een gunstiger loca-



tie buiten stroombanen en op een veilige hoogte, dan wel zelfs buiten het rivierbed. In de huidige situatie liggen zowel de kassen als de woningen reeds achter een kade die een bescherming biedt van 1/250 jaar. Echter, in het kader van het project Maasdal Velden is tevens voorzien in een kadeverlegging. Het verwijderen van een deel van de kassen in het project draagt bij aan het mogelijk maken van deze kadeverlegging. Het rivierkundig effect van het project Maasdal Velden wordt in de toekomst geïncasseerd door de verlegging van deze kade.

Hydraulische onderbouwing

Op basis van expert judgment, ingegeven vanuit Rijkswaterstaat, kan worden gesteld dat door het project Maasdal Velden ruimte voor de rivier wordt gecreëerd door de sloop van kassen en het terug bouwen van woningen met een verhouding bouw-slopen van 1:8. Het slopen van de glasopstanden en overige bedrijfsgebouwen en het vrijmaken van stroombanen heeft een positief effect op de waterstanden.

Feitelijke uitvoering

Ten aanzien van de feitelijke uitvoering van de woning aan de Genooierweg kan worden opgemerkt dat de woning en de bijbehorende bijgebouwen op de door Rijkswaterstaat gewenste peil dienen te worden gerealiseerd door plaatselijke ophoging (max. 5 meter uit de gevels). De tuin dient laag te worden uitgevoerd, waarbij afscheidingen doorstroombaar dienen te blijven. Gezien het landschappelijk inpassingsplan, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan wordt daaraan voldaan.

Borging tijdige realisatie en financiële uitvoerbaarheid

Deze aspecten zijn geborgd middels een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer. Bovendien wordt nogmaals opgemerkt dat het Maasdal Velden als geheel een positief effect heeft op de waterstand en de bergingscapaciteit. Zie ook hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Eigen risico

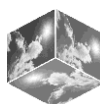
Tot slot wordt nog opgemerkt dat bouwen in het rivierbed geschiedt voor eigen risico. Het Rijk is niet aansprakelijk voor eventuele schade.

2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden en heeft de functie structuurvisie, provinciaal milieubeleidsplan, regionaal waterplan en provinciaal verkeer- en vervoersplan.

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innova-



tie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Over deze uitdagingen wordt de dialoog aangegaan met de regio's. Kwaliteit en uitnodigen staat daarbij centraal.

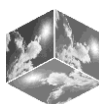
De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en Provincie. De Provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Zowel het woningbouwperceel aan de Genooierweg als het perceel Vorstweg 54 zijn gelegen binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone'. Tevens zijn beide percelen gelegen binnen de Maasvallei.

Voor de bronsgroene landschapszone is van belang dat de ontwikkeling van de landbouw in balans is met de omgeving. Tevens is van belang het waar mogelijk versterken van kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie en het bieden van ruimte voor recreatief medegebruik.

Voor de Maasvallei geldt dat het streven is gericht op het bieden van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied met goede hoogwaterbescherming. Om dat te kunnen bereiken zijn integrale gebiedsgerichte oplossingen nodig.

Onderhavig planvoornemen maakt onderdeel uit van het project Maasdal Velden, welk project voorziet in de sloop van vele vierkante meters aan kassen en overige bedrijfsbebouwing, waardoor de openheid van het gebied weer terugkeert, ruimte wordt geboden aan de Maas door onstening en ontglazing in het stroomvoerend rivierbed en daarvoor in de plaats woningbouw plaatsvindt op hydraulisch gunstiger locaties dan de te slopen bebouwing en glasopstanden. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in sloop binnen het plangebied, maar maakt wel onderdeel uit van het totale project Maasdal Velden. Dit project levert – in zijn totale omvang bezien – een bijdrage aan de versterking van de kernkwaliteiten van het dalenlandschap (Maasdal Velden) in de bronsgroene landschapszone, aangezien door de ontstening en ontglazing het door groen gevormde halfopen karakter van het oorspronkelijke Maasdalweer terugkeert. De woningen die worden gebouwd als compensatie zullen landschappelijk worden ingepast met gebiedseigen groen.



2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie Limburg bindende kaders voor ruimtelijke planvorming door gemeentes. Voor onderhavig plan is van belang dat de locaties zijn gelegen binnen de Bronsgroene landschapszone en alle locaties zijn gelegen in een boringsvrije zone (Venloschol).

Ten aanzien van ontwikkelingen in de Bronsgroene landschapszone geldt dat in de toelichting op het betreffende bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en hoe daar in het plan mee wordt om gegaan.

Het planvoornemen kan niet los worden gezien van de totale pakket aan ontwikkelingen die het project Maasdal Velden met zich brengt, als gevolg waarvan de karakteristieke openheid van het Maasdal weer terugkeert. Het plan is niet van invloed op het reliëf of op cultuurhistorische elementen. Op de locatie Genooierweg wordt één woning toegevoegd, waarbij wordt voorzien in gebiedseigen landschappelijke inpassing. Per saldo vindt als gevolg van het project een aanzienlijke verbetering van de kernkwaliteiten van het gebied plaats door de sloop van meer dan 150.000 m² aan glasopstanden en bedrijfsbebouwing.

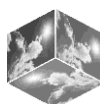
Ten aanzien van de boringsvrije zonde (Venloschol) is in de regels – in combinatie met de verbeelding - voorzien in een beschermende regeling.

Voorts is nog de ladder voor duurzame verstedelijking van belang, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro en verder uitgewerkt in paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. In geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de 3 treden van de ladder en dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen. Een woningbouwlocatie wordt in beginsel als stedelijke ontwikkeling aangemerkt gezien de begripsomschrijving daarvan in het Bro en de Omgevingsverordening, maar gezien de kleinschaligheid van onderhavig planvoornemen kan gezien vaste jurisprudentie worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

2.3.3 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Op 5 maart 2004 hebben Provinciale Staten van Limburg het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld. Daarmee heeft de provincie Limburg invulling gegeven aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De doelstelling van deze wet is het geven van een positieve impuls aan zowel de vitaliteit van het landelijk gebied, als de kwaliteit van natuur, bos, landschap, recreatie, water en milieu.

Landbouw en recreatie zijn de belangrijkste economische motoren voor de vernieuwing van het platteland van Noord- en Midden-Limburg. Met het Reconstructieplan wil de provincie de vernieuwing en concurrentiekracht van die sectoren stimuleren. Dat doet zij niet alleen voor de sectoren zélf, maar ook omdat die sectoren een belangrijke rol spelen in de leefbaarheid en de sociale structuur in de dorpen, én omdat de sectoren een be-



langrijke rol kunnen spelen in het beheer van het landelijk gebied, de versterking van het landschap of het behoud van cultuurhistorische waarden.

De provincie wil met het Reconstructieplan oplossingen bieden voor intensieve landbouw- en recreatiebedrijven, die door hun ligging niet meer kunnen uitbreiden of de ontwikkeling van andere functies belemmeren. De glastuinbouw – een belangrijke sector in Noord- en Midden-Limburg – wil men zo veel mogelijk concentreren in duurzame projectvestigingen en in concentratiegebieden. De afgelopen en komende jaren wil de provincie glastuinbouwbedrijven uit het Maasdal verplaatsen naar de projectvestigingen of de concentratiegebieden. Het Maasdal kan zo beter benut worden voor de opvang van hoge afvoerpieken, natuur en recreatie. Ook voor recreatiebedrijven in knelsituaties willen we oplossingen zoeken. Naast deze ruimtelijke herstructurering willen we landbouw en recreatie ook stimuleren door kennisontwikkeling, innovaties en vernieuwende, marktgerichte ontwikkelingen te ondersteunen. Meer oog voor kwaliteit is daarin een sleutelbegrip. Onderhavig planvoornemen is een direct gevolg van onder andere het Reconstructieplan en sluit hier naadloos op aan.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015

De Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 vormt het toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen in de regio Beesel, Peel en Maas en Venlo. Voor de periode 2011-2015 zijn er vier doelen geformuleerd voor de regio, te weten:

- het bepalen van de woningbehoefte, zowel kwalitatief en kwantitatief;
- het actualiseren van de regionale visie op het wonen, inclusief ambities en meerwaarde voor de regio;
- het vertalen van de visie in regionaal afgestemde woningbouw- en veranderprogramma's;
- het daaraan koppelen van uitvoeringsprogramma's, inclusief zicht op in te zetten instrumentarium.

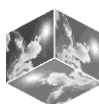
Voorts zijn voor de Woonregio Venlo de volgende woonopgaven gedefinieerd:

- de bestaande woningvoorraad aanpassen op toekomstig gebruik;
- het realiseren van nieuwbouw die iets toevoegt;
- de omslag maken van een aanbod- naar een vraagmarkt;
- ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit;
- duurzame kwaliteit moet leidend zijn.

Venlo heeft dit uitgewerkt in de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering. Zie daarover paragraaf 2.5.3.

2.4.2 Gezamenlijke beleidsvisie Externe Veiligheid Limburg

De grote Limburgse gemeenten en de Provincie hebben in 2006 het initiatief genomen een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid op te stellen. De kerndoelstelling van deze visie is het aspect externe veiligheid een eenduidige en gelijkwaardige plaats in het



vergunningverleningsproces en in de integrale ruimtelijke besluitvorming te geven om zo in een zo vroeg mogelijk stadium een zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico's te maken, rekeninghoudend met de andere maatschappelijke belangen.

De gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid Limburg:

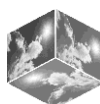
- formuleert een gezamenlijke ambitie van de Limburgse bevoegde overheden;
- geeft aan hoe gemeenten en Provincie bij besluiten over situaties met een extern veiligheidsrisico, met hun beleidsvrijheid om kunnen gaan;
- geeft aan hoe instanties effectief samen kunnen werken.

In de gezamenlijke beleidsvisie wordt onderkend dat bijzondere risicovolle situaties en situaties, waarbij naast de veiligheidsrisico's grote maatschappelijke belangen in het geding zijn, om maatwerk vragen. Voorop staat dan ook dat gemeenten en provincie vasthouden aan de beleidsvrijheid die de wettelijke regelingen hun bieden, in het bijzonder als het gaat om het verantwoorden van het groepsrisico. De gezamenlijke beleidsvisie bevat aanbevelingen voor veel voorkomende situaties. Daarbij is onderkend dat niet alle gevallen voor alle bevoegde gezagen relevant zijn. Om hierop in te spelen zijn de beleidsregels over de verschillende onderwerpen gegroepeerd in zogenaamde bouwstenen. Iedere gemeente kan zelf die bouwstenen implementeren die ze relevant en gewenst acht.

Bouwsteen kleine bouwprojecten

Gemeenten worden in de praktijk frequent geconfronteerd met bouwprojecten voor één of enkele woningen in het invloedsgebied van een risicobron (meestal een weg of een spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd). In bepaalde omstandigheden zijn er voordelen om de afweging over de toelaatbaarheid van deze projecten uit oogpunt van externe veiligheid te maken vóórdat er van een concrete aanvraag sprake is. Kort gezegd komt het erop neer dat op voorhand wordt onderzocht hoe hoog het groepsrisico is van wijken, kernen of gebieden nabij een risicobron. Op de externe veiligheidskaart wordt aangegeven in welke wijken, kernen of gebieden het groepsrisico laag is en waar het groepsrisico hoog is. Waar het groepsrisico hoog is, worden geen nieuwe aanvullingen toegestaan. In wijken of kernen of gebieden waar het groepsrisico laag is, worden kleine aanvullingen op voorhand toegestaan, mits aan minimale vereisten wordt voldaan in verband met zelfredzaamheid en bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Eén en ander wordt in een beleidsnotitie gemotiveerd. De kaart moet actueel worden gehouden. De regionale brandweer adviseert over het beleid, maar niet over concrete gevallen die onder het beleid vallen.

Venlo heeft een en ander uitgewerkt in het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015. Zie paragraaf 2.5.4. Toepassing op het planvoornemen vindt plaats in paragraaf 4.5.



2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 voorziet de gemeente Venlo in een afwegingskader op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie Venlo 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 op basis waarvan de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Met de vaststelling van de Programmabegroting 2015-2018 zijn deze thema's echter gewijzigd tot een twaalfstal thema's. Voor onderhavig planvoornemen is met name het thema 'Wonen en leefomgeving' van belang.

De gemeente Venlo streeft naar het bieden van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Daaraan wordt invulling gegeven door het aantrekkelijk houden van de (bestaande) woon- en leefomgeving en het realiseren van een gevarieerd en passend aanbod van woningen voor zowel de huidige als voor toekomstige inwoners. Waar mogelijk worden daarbij cultuurhistorische en archeologische waarden benut en versterkt. Om steeds in te kunnen blijven spelen op de actuele behoefte blijft de gemeentelijke woningbouwprogramma haar dynamische karakter behouden en vindt zo nodig bijstelling daarvan plaats. Voorts wordt de intensieve samenwerking met woningbouwcorporaties voortgezet.

Met het creëren van een hoger niveau van hoogwaterbescherming en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het Maasdal wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

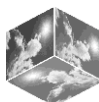
2.5.2 Ruimtelijke structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de "Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen" vastgesteld, waarin de raad de ambities en opgaven voor het ruimtelijke domein voor de komende jaren heeft vastgelegd. Belangrijke keuzes betreffen onder meer kiezen voor het principe van uitnodigingsplanologie, kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied voor uitbreiding daarbuiten, een regionale benadering van voorliggende opgaven en toepassing van de uitgangspunten van 'Cradle to Cradle'.

Voor onderhavig planvoornemen zijn met name de delen 'Drukke in het ommeland' en 'Leven met de Maas' van belang.

Drukke in het ommeland

De gronden binnen onderhavig plangebied worden in dit deel aangemerkt als cultuurlandschap. Voor deze gebieden dient een goede balans tussen de agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie te worden nagestreefd. Stedelijke functies, waaronder woningen horen in beginsel thuis in het bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is in het verleden reeds maatwerk toegepast in de vorm van het project Maasdal Velden, waarbij de gemeente Venlo partij is. Reeds in 2008 – en



daarmee voor de vaststelling van de structuurvisie – is daartoe een intentieovereenkomst gesloten. Dit project levert behalve een bijdrage ten aanzien van de te creëren ruimte voor de rivier ook een bijdrage aan de kwaliteit van het buitengebied door een forse ontstening c.q. ontglazing van het Maasdal, aangezien circa 60% van de bebouwing van de bestaande glastuinbouwbedrijven wordt gesloopt. Aangezien de nieuw te realiseren woningen bovendien landschappelijk zullen worden ingepast levert het project en onderhavig planvoornemen een positieve bijdrage aan de kwaliteit en diversiteit van het landschap c.q. het buitengebied.

Leven met de Maas

De gemeente Venlo wil voorbereid zijn op de klimaatverandering en de ‘levende rivier’ de Maas de ruimte geven. Rivierverruimende maatregelen zijn welkom boven de aanleg van nieuwe dijken. Mocht toch bouwen in het rivierbed aan de orde zijn, dan dienen de betreffende gebouwen hoogwaterbestendig te zijn, waarin kan worden voorzien door adaptief te (ver)bouwen. Voorts dient de kwaliteit van het Maasdal behouden te blijven en waar mogelijk te worden versterkt.

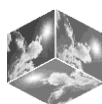
Onderhavig planvoornemen voorziet – als onderdeel van het project Maasdal Velden – in een aanzienlijke verruiming van de ruimte voor de rivier de Maas, waarbij bovendien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteit van het landschap in het Maasdal door het slopen van glasopstanden en overige bedrijfsgebouwen. Het planvoornemen past gezien het voorgaande binnen het gemeente beleid als verwoord in de Ruimtelijke structuurvisie.

2.5.3 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 zijn vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering getoetst. Uiteindelijk moet het nieuwe woningbouwprogramma de vertaalslag vormen voor gemeente Venlo van het woningbouwkader uit de woonvisie regio Venlo.

Ingevolge de woonvisie zijn in de periode van 2011 – 2021 zo’n 3000 nieuwbouwwoningen nodig, bestaande uit nieuwbouw voor vervanging, nieuwbouw om de huishoudensgroei op te vangen en nieuwbouw om de gemeentelijke ambities te kunnen faciliteren. Dit komt neer op gemiddeld 300 woningen per jaar. In het coalitieakkoord is de ambitie opgenomen om jaarlijks 400 woningen te realiseren, maar in de programmabegroting is dit bijgesteld naar 300 woningen per jaar.

In het huidige woningbouwprogramma zijn knelpunten geconstateerd op kwantitatief en kwalitatief niveau en op het gebied van fasering. Om een oplossing te bieden voor de geconstateerde knelpunten en grip te krijgen op de planvoorraad kijkt de gemeente Venlo naar drie elementen: mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico’s gemeente en doelen van de stad. Voor particuliere woningbouwinitiatieven van zeer beperkte om-



vang is ruimte, mits het passend is in de woningbehoefte van het deelgebied waar het initiatief zal worden gerealiseerd.

Met de dynamische woningbouwprogrammering geeft gemeente Venlo een duidelijk signaal af. Er zijn teveel plannen, die lang niet altijd aan de kwalitatieve woningbehoefte voldoen. Daarom werkt de gemeente niet meer aan alle initiatieven mee. Daar staat tegenover dat marktpartijen uitgenodigd worden om met onderscheidend aanbod te komen, waarbij initiatieven die een bijdrage leveren aan de doelen van de stad gehonoreerd kunnen worden. De dynamische woningbouwprogrammering zal ieder jaar worden geëvalueerd en waar nodig worden bijgesteld.

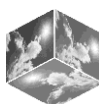
Voor de gemeente Venlo geldt onder andere dat er onder de 55-plussers vraag is naar extra eengezinswoningen in de koopsector. Hierbij is levensloopbestendigheid een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling. Daarnaast blijft er onder kleinere huishoudens en starters een vraag naar eengezinshuurwoningen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een woningbouwinitiatief van zeer beperkte omvang, namelijk 1 extra woning. De realisatie van de woning draagt wel bij aan de doelen van de gemeente (en het Rijk en provincie) doordat meer ruimte voor de Maas vrijkomt.

2.5.4 Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015

Venlo heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een bloeiende economische gemeente. Veel bedrijven hebben zich gevestigd in de nabijheid van de logistieke hotspot die Venlo sinds de tweede helft van de 20e eeuw is geworden. Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Echter, deze economische groei en ontwikkeling brengen externe veiligheidsrisico's met zich mee. Met het oog op de nagestreefde 'quality of life' is het van belang deze risico's zo veel mogelijk te beperken en te beheersen.

Omdat een volledige risicoloze maatschappij niet bestaat, is de vraag: "Welke risiconiveaus worden in Venlo acceptabel gevonden en welke niet". Hierop is in het beleidsplan een antwoord gegeven. Zo is onder meer duidelijk gemaakt waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en wonen, onder welke veiligheidsverhogende condities en hoe we zorgen voor een goede beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's. Ook worden oplossingsrichtingen aangegeven voor bestaande knelpunten. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is. 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.



De afwegingen in het beleidsplan zijn gemaakt op de volgende hoofdlijnen:

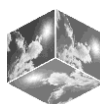
- Venlo wil de risico's van het spoorwegemplacement reduceren om zodoende ruimte te geven aan de stad voor een duurzame ontwikkeling.
- Venlo wil nieuwe risicovolle bedrijven alleen situeren op geschikte locaties. Dit betekent dat:
 - nieuwe risicovolle bedrijven zoveel mogelijk aan de rand van de stad worden gesitueerd op speciaal daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. Zo wordt ook voorkomen dat het transport van gevaarlijke stoffen door de stad kan toenemen;
 - nieuwe LPG-tankstations enkel langs provinciale en rijkswegen buiten de bebouwde kom of op bedrijventerreinen worden toegelaten;
- Venlo wil extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen. Venlo vindt het niet wenselijk dat objecten waarin verminderd zelfredzame personen verblijven nabij risicovolle activiteiten zijn gelegen.
- Venlo wil streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen. Als ergens een calamiteit dreigt of aanwezig is, worden de hulpverleningsdiensten ingeschakeld. Deze calamiteit kan alleen bestreden worden als:
 - de opkomsttijden en ontsluiting voldoende zijn;
 - er voldoende bluswater is;
 - de bestrijdingsplannen op orde zijn en;
 - het crisisplan voldoende toepasbaar is.
- Venlo wil de zelfredzaamheid van haar inwoners vergroten door risicocommunicatie. Ten tijde van een ramp is het belangrijk dat de inwoners van Venlo weten wat ze moeten doen om zichzelf en anderen te helpen.

Dit beleidsplan is een richtinggevend kader voor ruimtelijke plannen, voor het afgeven van omgevingsvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. De kaders zijn afgestemd op de Strategische visie 2030 van Venlo en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Uitgangspunt was een brede afweging op bestuurlijk niveau waar alle relevante elementen een plaats hebben gekregen: veiligheid, doelmatig ruimtegebruik, stadsontwikkelingspotentieel en financiële argumenten.

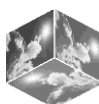
In de nabijheid van beide plangebieden zijn diverse leidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen. In het plan wordt de situatie beschouwd aan de hand van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt), Besluit externe veiligheid buisleidingen (bevb). In hoofdstuk 4 voor verder ingegaan op het beleidsplan door toepassing van de conclusies op het plangebied.

2.5.5 Gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied.

Door de regio Maasduinen (waaronder de voormalige gemeente Arcen en Velden ook viel) is in 2007 een beleidsplan opgesteld inzake ruimere planologische ontwikkelingen in het buitengebied. De kern van dit beleidsplan is, dat er meer ruimte geboden wordt voor bepaalde ontwikkelingen mits dit leidt tot landschappelijke kwaliteitsverbetering. Alhoewel het beleidsplan niet exact op de onderhavige situatie van toepassing is, kan



wel gesteld worden dat in het onderhavige project een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt. De aanwezige kassen worden namelijk gesloopt en de bouwka-vels worden grotendeels als bedrijfslocaties aan de landbouw onttrokken. Hiervoor in de plaats wordt op de locatie aan de Genooierweg 1 woning gerealiseerd. Deze woning vormt geen belemmering voor omliggende (agrarische) bedrijven. Naast de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt met het onderhavige initiatief ook een bijdrage geleverd aan meer ruimte voor de rivier omdat de het planvoornemen bijdraagt aan de totstandko-ming van het project Maasdal.



3 Planbeschrijving

3.1 Gebiedsbeschrijving

3.1.1 Vorstweg 54

De locatie Vorstweg 54 te Velden ligt in het buitengebied ten zuiden van Velden. Het gebied wordt hier gekenmerkt door een concentratie van (glas)tuinbouwbedrijven en landbouw maar ook bosgebieden. In de directe omgeving van het plangebied komt veel glas-tuinbouw voor. Voor wat betreft bewoning komen hier zowel burgerwoningen als bedrijfs-woningen behorende bij agrarische bedrijven voor.

De locatie is gelegen op een afstand van ongeveer 550 meter ten zuid- westen van de Kern Velden. De afstand tot de Maas aan de westzijde bedraagt ongeveer 400 meter. De afstand tot de N271 ten oosten van de Vorstweg 54 bedraagt circa 700 meter.

3.1.2 Genooierweg ongenummerd

Ook de locatie aan de Genooierweg ongenummerd ligt in het buitengebied ten zuiden van Velden. Het gebied wordt hier gekenmerkt door een concentratie van (glas)tuinbouwbedrijven en landbouw maar ook bosgebieden. In de directe omgeving van het plangebied komt veel glastuinbouw voor. Burgerwoningen zijn hier niet veel aanwezig, woningen zijn voornamelijk bedrijfswoningen behorende bij de agrarische bedrijven.

De locatie is gelegen op een afstand van ongeveer 200 meter ten zuid- westen en van de kern Velden. De afstand tot de Maas aan de westzijde bedraagt bijna 800 meter. De afstand tussen de beoogde locatie en de N271 ten oosten daarvan bedraagt circa 350 meter.

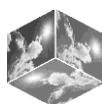
3.2 Project Maasdal

3.2.1 Totstandkoming

Het plangebied van het project Maasdal is gelegen tussen de rivier de Maas, de Rijksweg N271 en de kern Velden.

De voormalige gemeente Arcen en Velden heeft, samen met provincie, LLTB en 18 ondernemers, op 16 december 2008 een intentieovereenkomst "Beëindiging niet grondgebonden landbouw en gebiedsontwikkeling Maasdal Velden" getekend. Doel was te komen tot het beëindigen dan wel verplaatsen van de betrokken bedrijven. In 2009 is onderzocht in hoeverre dit doel kon worden bereikt middels een financieel haalbare, integrale gebiedsontwikkeling. De stuurgroep Maasdal Velden heeft op 6 december 2010 geconstateerd dat een projectmatige gebiedsontwikkeling niet haalbaar is. Tegelijkertijd is besloten dat bekeken diende te worden welke eventuele alternatieven wel haalbaar zijn.

In de stuurgroep Maasdal Velden is besloten om één van de alternatieven, het projectalternatief dat de gemeente in samenspraak met de LLTB heeft voorbereid, verder uit te werken. Vanuit de centrale doelstelling van het project (het stoppen/verplaatsen bedrijven, rivierverruiming en een impuls voor ruimtelijke kwaliteit) is onderzocht hoe de betrokken



ondernemers toch hun ambities kunnen realiseren met de beperkte middelen die er zijn. Om deze aanpak mogelijk te maken is een wijzigingsovereenkomst (op de intentieovereenkomst van 16-12-2008) noodzakelijk om enerzijds de beschikbare middelen veilig te stellen en anderzijds de (voor dit project specifieke) Rood-voor-Glasregeling in stand te houden.

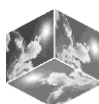
Alle betrokken ondernemers hebben de wijzigingsovereenkomst getekend en zijn dus akkoord gegaan met de gewijzigde condities. Het initiatief is daarmee geheel bij de ondernemers zelf komen te liggen om te komen met een creatieve oplossing om de doelstellingen van het project te realiseren.

De betrokken ondernemers is gevraagd voor 1 juli 2012 een individueel voorstel neer te leggen waarin zij aangeven wat hun plannen zijn (met als vertrekpunt de onderhandelingsresultaten die de provincie had bereikt met de verschillende ondernemers). In mei/juni 2012 heeft daartoe intensief overleg plaatsgevonden met vrijwel alle betrokkenen en in een enkel geval is dit overleg in juli/augustus/september voortgezet.

Op basis van de voorlopige resultaten is eind augustus 2012 de stuurgroep (provincie, LLTB, gemeente en een delegatie van de ondernemers) om advies gevraagd. Geconcludeerd is dat, met het collectief aan voorstellen, de doelstelling van het project (rivierverruiming, impuls ruimtelijke kwaliteit) voor een groot deel wordt gehaald. Het advies aan het college is drieledig: instemmen met het collectief aan oplossingen, bestuurlijk afzekeren en akkoord RWS (saldobenadering) en akkoord over het te besteden surplus verwerkt in de individuele (project) overeenkomsten. Uiteenlopende factoren hebben ertoe geleid dat de in de wijzigingsovereenkomst opgenomen deadline (1 juli 2012) voor het besluit van het college niet is gehaald.

Met in acht name van de onderhandelingsresultaten die eerder waren bereikt tussen ondernemers en provincie, tezamen met de aanvullende randvoorwaarden uit de wijzigingsovereenkomst, is geconcludeerd dat het collectief aan voorstellen de doelstelling van het project (rivierverruiming, impuls ruimtelijke kwaliteit) goeddeels wordt gehaald met de thans 13 deelnemende ondernemers:

- ruim 60 % van de glasopstanden en bedrijfsgebouwen is in 2024 verdwenen;
- ter compensatie worden, verspreid over een periode van 12 jaar, maximaal 30 woningen (waarvan een deel buiten het Maasdal) gerealiseerd;
- de financiële afspraken blijven binnen het beschikbare budget.



Voor het realiseren van de bouwkavels in het Maasdal geldt uiteraard dat ook RWS hiermee dient in te stemmen. Daarbij is een saldobenadering onvermijdelijk. RWS heeft officieel per brief d.d. 9 juli 2012 laten weten dat zij in principe medewerking kan verlenen aan de verdere uitwerking van het project op grond van artikel 6d van de Beleidsregels grote rivieren.

Resultaat	Aantal
Nieuwe woningen	30 (waarvan 23 in het Maasdal)
Deelnemende bedrijven	13
Oppervlakte glastuinbouw	238.047 m ²
Oppervlakte bedrijfsbebouwing	17.550 m ²
Sloop glastuinbouw	148.301 m ²
Sloop bedrijfsbebouwing	9.830 m ²

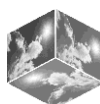
3.2.2 Het project Maasdal in tijd (indicatieve weergave)

In navolgend schema is het verloop van het project in tijd uitgezet. Uit dit schema kan worden opgemaakt dat in 2015 reeds meer vierkante meters aan glasopstanden zijn gesloopt dan dat er aan vierkante meters woonbestemming zal worden uitgegeven.

	Realisatie woningen	Woningen cumulatief	Woningen t.o.v. compensatie	Sloop kassen	Sloop gebouwen	Sloop cu- mulatief
2013						
2014	8	8		32934	4734	37668
2015	1	9		5376	240	43284
2016						
2017						
2018	1	10		8200	420	51904
2019						
2020				7800	416	60120
2021						
2022				9520	840	70480
2023						
2024	13	23 in Maasdal		94771	6821	172072

3.2.3 Borging sloop glasopstanden

Om de sloop van de glasopstanden te borgen worden de betrokken glastuinbouwbedrijven wegbestemd. Op locaties waar nieuwbouw plaatsvindt op de locatie van de huidige glasopstanden is sloop van de glasopstanden evident. Op locaties waar nieuwbouw op een andere locatie plaatsvindt wordt behalve het wegbestemmen van de glasopstanden voorzien in een specifieke gebruiksregeling met een einddatum van 31 december 2022. Na die datum mogen de glasopstanden niet meer als zodanig worden gebruikt.



3.3 Het planvoornemen

3.3.1 Vorstweg 54

Onderhavig planvoornemen draagt bij aan de totstandkoming van de doelen van het totale Project Maasdal. Het voormalige bedrijf aan de Vorstweg 54 is verkocht aan de naastgelegen plantenkwekerij, zonder de (voormalige) bedrijfswoning. Deze woning zal bij de voormalige eigenaar in gebruik blijven voor zelfstandige bewoning. Gezien de afstand tot het voormalige bedrijf zal het opnemen van een woonbestemming echter tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf opleveren. Op basis van de zogenoemde 'Wet plattelandswoningen'¹ kan echter zelfstandige bewoning van de woning door derden, los van het resterende agrarisch bedrijf mogelijk worden gemaakt door de woning de status 'plattelandswoning' te geven. Daarmee wordt voorkomen dat de woning het resterende bedrijf belemmert in de bedrijfsvoering. De woning blijft daarmee een bedrijfswoning, maar mag ook worden bewoond door derden.

Om te voorkomen dat later weer een nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij het resterende bedrijf, wordt het bedrijf meegenomen binnen de begrenzing van onderhavig plan waarbij die mogelijkheid wordt uitgesloten.

3.3.2 Genooierweg ongenummerd

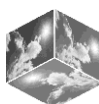
Aan de Genooierweg wordt een bouwtitel voor een reguliere burgerwoning gecreëerd. Deze nieuwe woningbouwkavel dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De kavels mogen niet groter, maar ook niet kleiner zijn dan 1.000 m²;
- De minimale breedte van de kavel bedraagt 30 meter;
- De woning krijgt een inhoud van maximaal 900 m³;
- Op het nieuwe perceel mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

3.4 Landschappelijke inpassing

Op basis van zowel het Limburgs Kwaliteitsmenu als het gemeentelijk beleid dient voor de nieuwbouwkavel een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats te vinden. Naast het amoveren van de glastuinbouwbedrijven in het kader van het totale project betreft dat voor de nieuwe bouwkavel aan de Genooierweg ongenummerd een goede landschappelijk inpassing. Het opgestelde landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

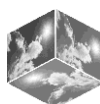
¹ Wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstellen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen) (Stb 2012, 493) en (Stb 2012, 571)





inpassingsplan bouwkvael Genooierweg ongenummerd

Het bouwvlak krijgt een grootte van maximaal 1.000 m² en worden wordt ingevuld met een woning van maximaal 900 m³. De situering van de woning binnen het bouwvlak wordt middels onderhavig bestemmingsplan nog niet concreet vastgelegd. De kavel worden in ieder geval voor 1.000 m² bestemd als 'Wonen' met een bouwvlak en de woning dient met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is een belangrijk uitgangspunt in het gemeentelijke milieubeleid. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in de planvormingsproces meegewogen.

Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Venlo is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Noodzaak onderzoek

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

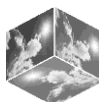
Woningbouwlocatie Genooierweg

Ter plaatse van de locatie voor de woning aan de Genooierweg is historisch bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy (nr 12101923C, d.d. 4 maart 2014). Voor deze locatie heeft Econsultancy geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek en de uitgevoerde terreininspectie trekt Econsultancy voorts de conclusie dat verder geen bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag noodzakelijk is.

Uit het voorgaande blijkt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het opnemen van de bestemming Wonen voor de woningbouwlocatie aan de Genooierweg.

Vorstweg 54

Het feitelijk gebruik van de woning wordt niet gewijzigd. De woning is en blijft in gebruik voor woondoeleinden, met dien verstande dat de planologische status wordt gewijzigd van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Aangezien met deze wijziging voor wat betreft bodemkwaliteit geen gevoeliger functie wordt mogelijk gemaakt, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.



4.3 Geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

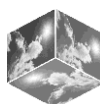
Op 1 juli 2012 heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder plaatsgevonden. Onder de noemer van SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) zijn voor de rijksinfrastructuur (hoofd(spoor)wegen) geluidproductieplafonds ingevoerd. Er gelden plafondwaarden die het geluid op vastgestelde referentiepunten langs de weg of het spoor niet mag overschrijden. Het wettelijk kader voor SWUNG is vastgelegd in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder vooralsnog de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Deze onderwerpen zullen onderdeel uitmaken van de volgende stap in de herziening van de geluidregelgeving.

Genooierweg

De beoogde woningbouwlocatie aan de Genooierweg is gelegen binnen de zone van de Genooierweg, Hoeverstraat en Oude Venloseweg. Door Adviesburo Van der Boom is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd (nr 14-029, d.d. 20 november 2014). Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, aangezien die contour op ca 19 meter afstand van de Genooierweg ligt. Binnen het bestemmingsvlak wordt de maximaal vast te stellen hogere waarde niet overschreden, aangezien die op ca 8 meter van de weg ligt. De afstand tussen de weg en de naar de weg gekeerde bouwgrens bedraagt 16 tot 22 meter (ligt niet parallel aan de weg). Tussen de 19 en 22 meter wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, tussen de 16 en de 19 meter niet. Aangezien het treffen van bronmaatregelen vanuit het oogpunt van kosteneffectiviteit en extra onderhoud van de weg niet voor de hand ligt en ook afscherming van de woning niet haalbaar is, kan de benodigde hogere waarde worden aangevraagd en verleend voor de te realiseren woning aan de Genooierweg. Uitgaande van de kortste afstand van de weg van 16 meter is een hogere waarde van 49 dB noodzakelijk.

Vorstweg 54

Ter plaatse van het plangebied aan de Vorstweg 54 worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Conform de Wgh is het dan ook niet noodzakelijk om hier akoestisch onderzoek uit te laten voeren.



4.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

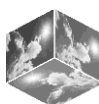
De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium $\geq$ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en $\geq$ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

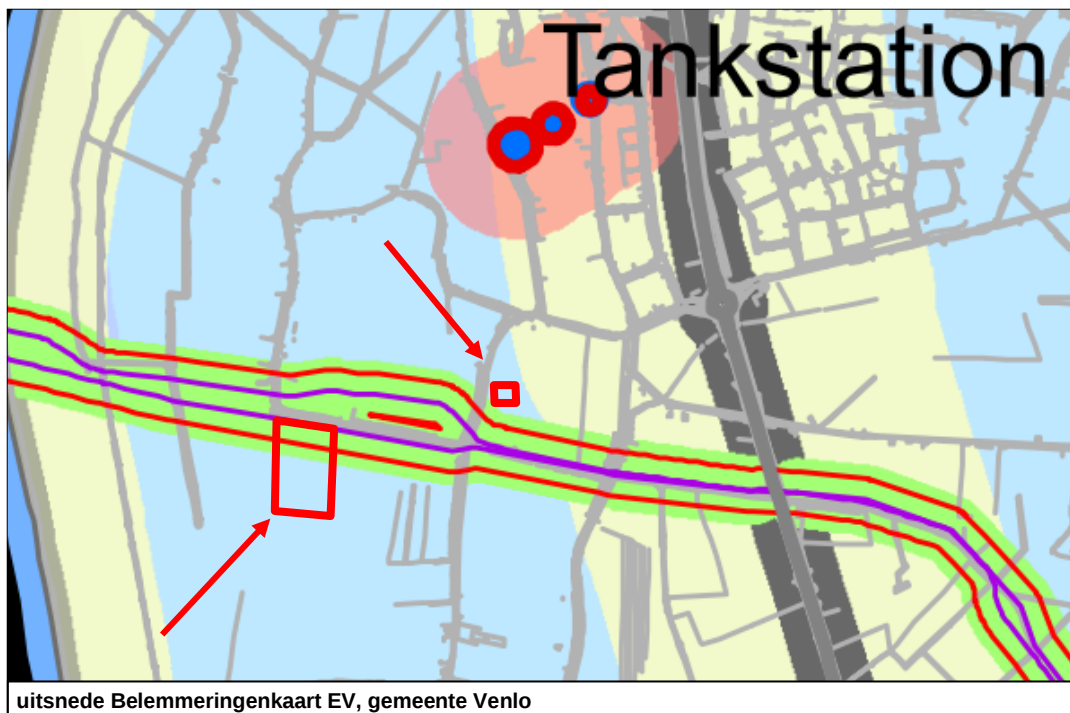
Onderhavig project behelst de realisatie van 1 woning en de wijziging van de planologische status van een reeds bestaande woning. Dit betekent dat ruimschoots binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

4.5 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.





Voor de eerste doelstelling is het begrip 'plaatsgebonden risico' (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} , die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip 'groepsrisico' (GR) centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en van een buisleiding waardoor die stoffen worden vervoerd, is op dat punt onderzoek nodig.

Daaruit volgt een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Beide plangebieden worden beïnvloed door de aanwezigheid van nabij gelegen risicobronnen. Direct ten noorden van het plangebied aan de Vorstweg 54 ligt een 24" olieproductenleiding van de RRP. Deze leiding kent een risicocontour (PR 10^{-6}) van 42,4 meter



aan weerszijden van de leiding. Ten noorden van deze leiding ligt nog een tweede leiding van RRP, een 36" ruwe olieleiding. Deze leiding heeft een risicocontour (PR 10^{-6}) van 34,7 meter aan weerszijden van de leiding. De leidingen kennen een invloedsgebied van respectievelijk 70,9 meter en 53,9 meter aan weerszijden van de leidingen.

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de risicocontour (PR 10^{-6}) van voornoemde leidingen. Het Bevb sluit aan bij het begrip kwetsbaar object zoals omschreven in het Bevi. Woningen zijn in beginsel aan te merken als kwetsbaar object, tenzij de zijn aan te merken als beperkt kwetsbaar object. Dat is onder andere het geval wanneer sprake is van een bedrijfswoning van een derde of verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare.

Vorstweg 54

Dit deel van het plangebied is gelegen binnen zowel de risicocontour (PR 10^{-6}) als het invloedsgebied van de 24" leiding. De risicocontour (PR 10^{-6}) van de 36" leiding reikt tot net aan het plangebied en is deels gelegen binnen het invloedsgebied. Deze woning heeft de status bedrijfswoning en die blijft in onderhavig bestemmingsplan behouden. Bovendien wordt de dichtheid van 2 woningen per hectare niet overschreden. De woning is en blijft daarmee een beperkt kwetsbaar object, waardoor risico's ongewijzigd blijven.

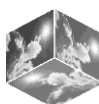
Genooierweg

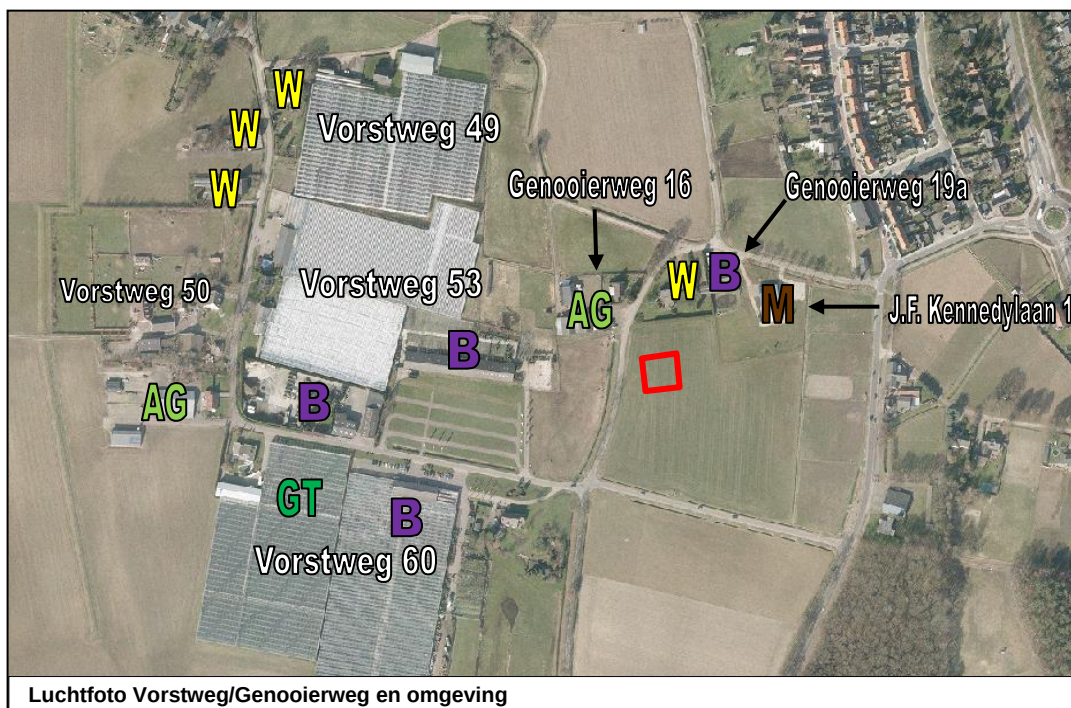
De afstand tussen de woningbouwkavel aan de Genooierweg en voornoemde leidingen bedraagt meer dan 70 meter. Het plangebied is daarmee niet gelegen binnen de risicocontour (PR 10^{-6}) of het invloedsgebied van de leidingen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Woningen en omliggende bedrijven kunnen hinder ondervinden van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. In de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' worden daartoe richtafstanden gegeven die aangehouden dienen te worden tussen gevoelige functies zoals woningen en de betreffende bedrijfsactiviteiten. In het buitengebied van Velden zijn diverse (agrarische) bedrijven gelegen die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de bestaande woning aan de Vorstweg 54 en de nieuw te realiseren woning aan de Genooierweg ongenummerd.

In de omgeving van beide locaties binnen het plangebied zijn diverse bedrijven gelegen. Deze bedrijven zijn in volgende tabel opgesomd. Daarbij is tevens de indicatieve afstand uit de VNG-brochure en de werkelijke afstand tot de beide woningen aangegeven. Bij de genoemde indicatieve afstand is de in brochure genoemde afstand aangehouden, nog zonder reductie met één afstandsstap vanwege de ligging in een gemengd gebied.



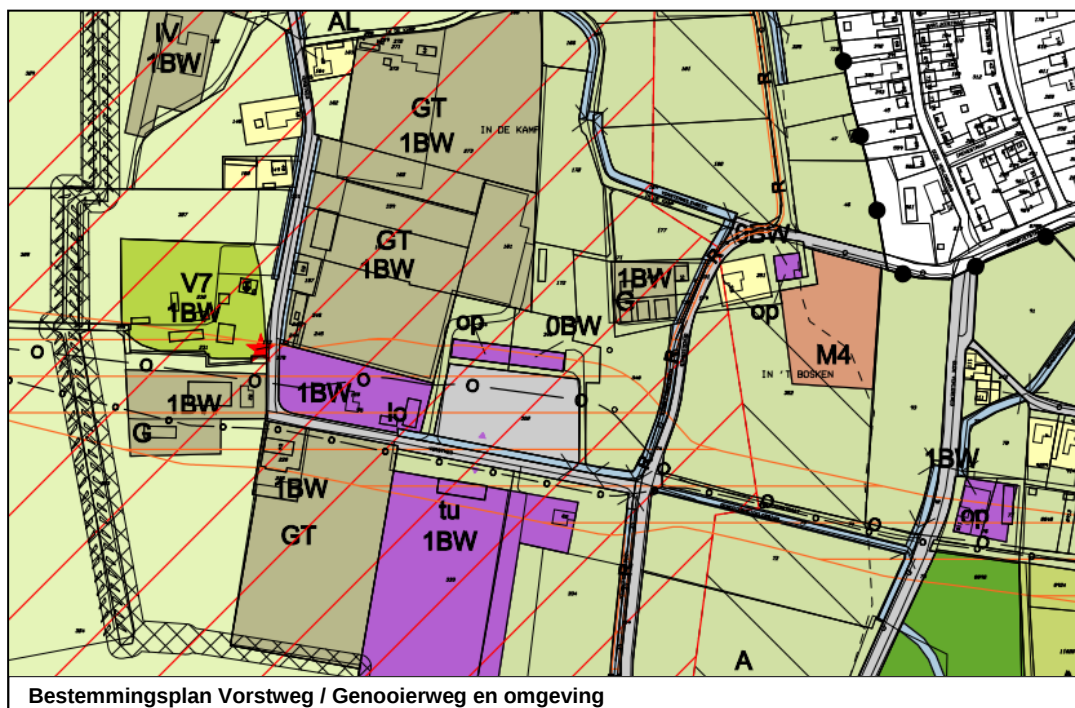


Adres	Bestemming - functie	Afstand volgens VNG-brochure	Werkelijke afstand tot Vorstweg 54	Werkelijke afstand tot Genooierweg
J.F. Kennedylaan 1	Maatschappelijk - JFK De Metten	30 meter	+400 meter	35 meter
Genooierweg 19a	Bedrijf - opslag	30 meter	+400 meter	60 meter
Genooierweg 16	Grondgebonden agrarisch bedrijf	30 meter	+250 meter	30 meter
Genooierweg, naast 16	Bedrijf – opslag	30 meter	145 meter	110 meter
Vorstweg 49	Glastuinbouwbedrijf	30 meter	+200 meter	160 meter
Vorstweg 50	Verblijfsrecreatie	50 meter	65 meter	+350 meter
Vorstweg 52	Grondgebonden agrarisch bedrijf	30 meter	15 meter	+350 meter
Vorstweg 53	Glastuinbouwbedrijf	30 meter	75 meter	+200 meter
Vorstweg 55	Bedrijf – loonwerkbedrijf	50 meter	20 meter	+200 meter
Vorstweg 60	deels Bedrijf – tuincentrum deels Glastuinbouwbedrijf	30 meter 30 meter	75 meter 0 meter	175 meter 250 meter

Uit het voorgaande blijkt dat – zelfs zonder de reductie met één afstandsstap vanwege het feit dat sprake is van een gemengd gebied – voor nagenoeg alle bedrijven (ruim) aan de afstanden uit de VNG-brochure kan worden voldaan, waardoor kan worden geconstateerd dat ter plaatse van beide woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De woning Vorstweg 54 heeft in het geldende plan de status van bedrijfswoning en blijft die status houden. Wel mag de woning onder de noemer plattelandswoning door derden worden bewoond. Aangezien sprake is van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure mag de indicatieve afstand met één afstandsstap worden verlaagd.





Rekeninghoudend met deze reductie wordt ten aanzien van alle omliggende bedrijven aan de indicatieve afstand voldaan.

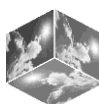
Ten aanzien van het mogelijk beperken van de bedrijfsvoering dan wel de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven wordt alvorens in te gaan op de afzonderlijke bedrijven opgemerkt dat geen van deze bedrijven planologische uitbreidingsruimte heeft in de richting van de nieuw te realiseren woning aan de Genooierweg, waardoor deze woning geen negatieve gevolgen heeft voor eventuele vigerende planologische uitbreidingsmogelijkheden van de betreffende bedrijven. Zie ook de hierna afgebeelde uitsnede uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Arcen en Velden.

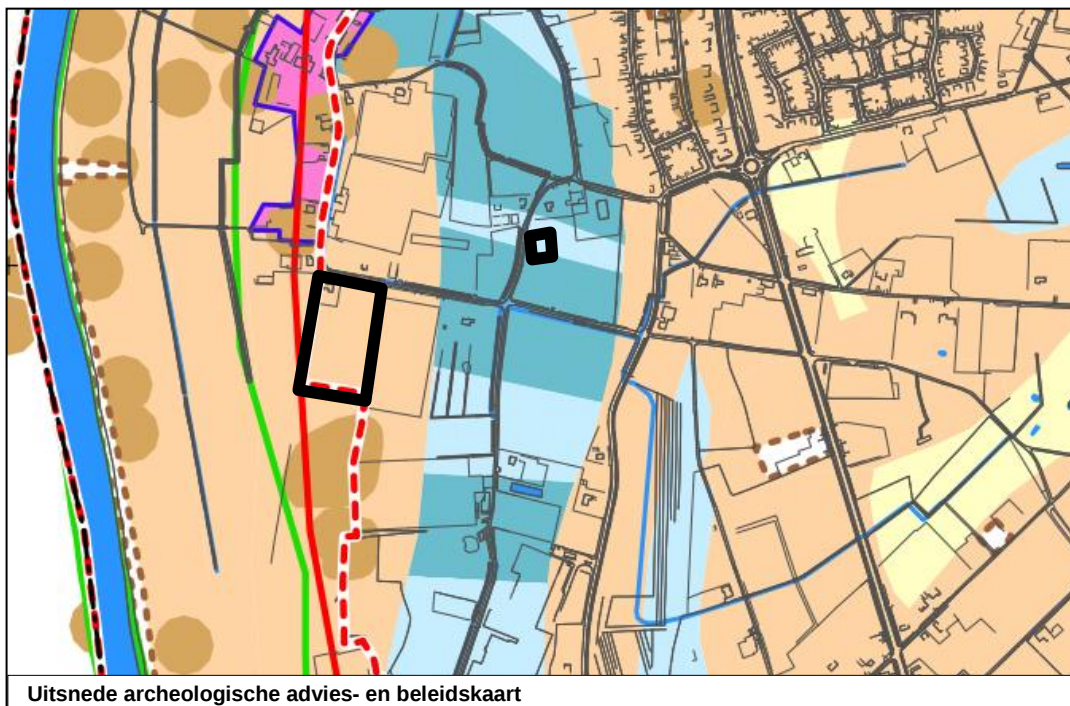
Vorstweg 49-53

Gezien de werkelijke afstand tot deze bedrijven en het feit dat alle akoestisch relevante werkzaamheden en installaties zich aan de zijde van de Vorstweg bevinden, kan redelijkerwijs worden gesteld dat geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Herhaald wordt dat er geen uitbreidingsruimte bestaat in de richting van de te realiseren woning. Bovendien hebben de glasopstanden voor wat betreft geluid vanwege laden en lossen en de installaties aan de zijde van de Vorstweg een afschermende werking. Beide bedrijven zullen voorts uiterlijk eind 2024 worden beëindigd in het kader van het project Maasdal Velden, waar ook dit planvoornemen onderdeel uitmaakt.

Overige bedrijven

Ten aanzien van de overige bedrijven kan reeds op basis van de werkelijk afstand en/of de tussenliggende afschermende bebouwing redelijkerwijs worden gesteld dat geen sprake zal zijn van een belemmering van de bedrijfsvoering. Zoals eerder aangegeven ontbreekt





het ook aan planologische uitbreidingsmogelijkheden, waardoor ook ten aanzien daarvan geen beperkingen aan de orde zijn.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen dan wel nabij de plangebieden zijn (buiten de olieleiding zoals aangegeven in paragraaf 4.5) geen kabels, leidingen of verbindingen aanwezig die planologische bescherming behoeven en/of van invloed zijn op onderhavig planvoornemen.

4.8 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Volgens de archeologische advies- en beleidskaart van de gemeente Venlo geldt voor het plangebied aan de Vorstweg 54 een (middel)hoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens voor locaties met een oppervlak van minder dan 500 m² en een verstoringdiepte van minder dan 40 cm. Aangezien ter plaatse van de Vorstweg 54 de grond niet wordt geroerd omdat het uitsluitend de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning betreft, is archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk. Om te borgen dat bij toekomstige bodemingrepen archeologische waarden verloren kunnen gaan



wordt voor dit perceel voorzien in een dubbelbestemming Waarde – Archeologie middel-hoog.

De woningbouwlocatie aan de Genooierweg is gelegen in een gebied met een middelhoge verwachting voor natte gebieden. De ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bedraagt in dergelijke gebieden 5.000 m² en 40 cm onder maaiveld. Aangezien de oppervlakte voor de betreffende bouwkaavel en de eventueel verstoorte oppervlakten aanzienlijk kleiner is, is archeologisch onderzoek hier niet noodzakelijk.

Dubbelbestemming

Op verzoek van de gemeente Venlo wordt voor het plangebied aan de Vorstweg voorzien in een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3, ter plaatse waarvan een onderzoeksplicht geldt voor bodemingrepen met een oppervlakte van 500 m² én een diepte van 40 cm-mv. Voor de woningbouwlocatie aan de Genooierweg is voorzien in een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4, ter plaatse waarvan een onderzoeksplicht geldt voor bodemingrepen met een oppervlakte van 5.000 m² én een diepte van 40 cm-mv.

4.9 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg kan worden geconcludeerd dat in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn waarop onderhavig planvoornemen van invloed is. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorps- of stadgezicht en er zijn geen monumenten aanwezig.

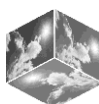
De Genooierweg betreft een weg die ouder is dan 1806. Het planvoornemen heeft echter geen invloed op het verloop van deze wegen. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Flora en fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Het plangebied aan de Vorstweg is vrijwel geheel bebouwd. Aangezien op deze locatie geen sloop zal plaatsvinden en ook voor het overige geen werkzaamheden worden voorzien die tot een overtreding van de Flora- en faunawet tot gevolg zou kunnen hebben is geen nader onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde soorten en kan worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van het plan op dit punt niet in het geding is.



Om na te gaan of er bij de realisatie van de nieuwe woning aan de Genooierweg natuurwaarden in het geding zijn, is voor deze locatie door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd (nr 12111985-C, d.d. 10 maart 2014).

Ten aanzien van de locatie Genooierweg worden de in navolgende tabel weergegeven conclusies getrokken.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	Voor de te verwachten weidevogels is een overtreding eenvoudig te voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te starten. Een inspectie op een broedgeval kan eveneens uitsluitel geven.
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	
	foerageergebied	nee	nee	nee	nee	
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

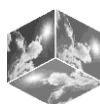
Gezien het voorgaande worden geen belemmeringen voorzien mits ten aanzien van broedvogels werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht voor algemene soorten in acht te worden genomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied aan de Genooierweg zelf maakt geen deel uit van de EHS of de POG. Effecten zoals vermindering van areaal en kwaliteit, vermindering van de kwaliteit van EHS of POG gebied, zijn niet aan de orde, omdat de onderzoekslocatie hierbuiten is gelegen. Het is niet te verwachten dat door het realiseren van een woonkavel op de onderzoekslocatie door externe werking een aantasting zal plaatsvinden van de EHS en POG in de omgeving. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied Maasduinen is, gelet op de afstand tot de onderzoekslocatie (5 km) en de aard van de ingreep, ook niet aan de orde.

4.11 Beoordeling milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.



Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een woningbouwontwikkeling. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r., nummer 11.2. In geval van woningbouw is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >2000 woningen. Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van slechts 1 nieuwe woning. Deze woningbouwontwikkeling ligt met slechts 1 woning ver beneden de genoemde drempelwaarde. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in dit hoofdstuk wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.-(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.



5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

5.2 Watertoets

Voor het bestemmingsplan wordt in een vroeg stadium overleg gevoerd met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is in dat kader onderzoek vereist naar de gevolgen van de beoogde functiewijziging voor het watersysteem. Uitgangspunt daarbij is dat negatieve effecten voor het watersysteem zoveel mogelijk moeten worden vermeden.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Beide plangebieden zijn gelegen in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. In de beide plangebieden is geen oppervlaktewater gelegen.

5.4 Overleg Rijkswaterstaat

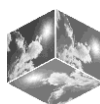
In het kader van het Project Maasdal – Velden heeft reeds overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Rijkswaterstaat heeft aangegeven in principe medewerking te kunnen verlenen aan het project onder de volgende voorwaarden:

- De nieuwe woningen in het rivierbed worden gebouwd op een niveau dat minimaal dezelfde bescherming biedt als de kade (1:250);
- De financiering en tijdige realisering (voor 2024) van de sloop van de kassen en bedrijfsgebouwen (in zijn geheel) moet zijn gegarandeerd.

De basis voor onderhavig bestemmingsplan wordt gevormd door deze voorwaarden. De omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning en de realisatie van een nieuwe woning aan de Genooierweg ongenummerd zullen plaatsvinden na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan. Sloop is binnen onderhavig plangebied niet aan de orde.

5.5 Invloed van het planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van een bestemmingswijziging, waarbij de bestemming 'Agrarisch gebied' ter plaatse van de locatie aan de Genooierweg wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De woning Vorstweg krijgt de status plattelandswoning (bedrijfswoning die mag worden bewoond door derden). Aangezien de mogelijkheden ten aanzien van bebouwing en verharding niet worden vergroot heeft het planvoornemen geen effect op de waterhuishouding. Dat is wel het geval met betrekking tot de realisatie van de nieuwe woning aan de Genooierweg ongenummerd.



Hier zal het totaal verhard oppervlak met maximaal 1.000 m² toenemen (worst-case scenario). In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Bij dit initiatief wordt gebruik gemaakt van infiltratie en buffering.

Om aan te sluiten bij het beleid van waterschap Peel en Maasvallei wordt gezocht naar mogelijkheden om het hemelwater hier af te koppelen en ter plaatse te infiltreren. Op basis van de kaarten 'Doorlatend vermogen van de ondergrond' en 'Bodemdoorlatendheid' van het waterschap Peel en Maasvallei, kan geconcludeerd worden dat de doorlatendheid van de bodem ter plaatse goed is. Dit biedt kansen voor de realisatie van een wadi of infiltratievijver.

Het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied aan de Genooierweg ongenummerd neemt met maximaal 1.000 m² toe. Om het hemelwater afkomstig van dit extra verhard oppervlak, af te kunnen koppelen, dient een bergings- en infiltratiecapaciteit van om een bui van T=10 (50mm in 27 uur) Tevens dient een doorkijk te worden gemaakt naar een bui van T=100 (84mm in 48 uur). Het plangebied is voldoende groot voor de realisatie van een dergelijke infiltratievoorziening.

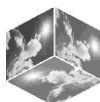
5.6 Riolering

De bestaande woning aan de Vorstweg is reeds aangesloten bij het aanwezige gemengde rioolstelsel. Hierin is geen wijziging voorzien.

De nieuwe woning aan de Genooierweg ongenummerd zal worden aangesloten op het aanwezige gemengde rioolstelsel. De woning zelf zal worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel waarmee ingespeeld wordt op de toekomst waarbij de rioolstelsels wellicht vervangen zullen worden voor gescheiden stelsels.

5.7 Overleg Waterschap en gemeente

In het kader van het wettelijk vooroverleg is onderhavig bestemmingsplan door de gemeente Venlo worden voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft geen inhoudelijk opmerkingen gemaakt in het kader van het overleg.



6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het gemeentelijke Handboek ruimtelijke plannen, het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de bouw in particulier opdrachtgeverschap als van toepassing voor de Natteweg en omgeving. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels terug worden gelezen welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan.

6.2 De verbeelding

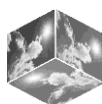
Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de binnen het plangebied gelegen gronden;
- de aanduiding 'bouwvlak';

6.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.



7 Haalbaarheid

7.1 Economische haalbaarheid

7.1.1 Exploitatieplan

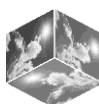
Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een wijzigingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De ontwikkeling aan de Vorstweg 54 betreft geen bouwplan conform het Bro. Voor deze ontwikkeling is het dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Het kostenverhaal voor de realisatie van de nieuwe woning aan de Genooierweg ongenummerd is anderszins verzekerd. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo wordt namelijk een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal wordt vastgelegd.

7.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, de kwaliteitsimpuls van het gebied en de relatief beperkte impact op de omgeving en aangezien op basis van hoofdstuk 4 van deze onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad, zal het planvoornemen naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het ontwerp-wijzigingsplan een zienswijze kenbaar worden gemaakt en na vaststelling van het wijzigingsplan eventueel beroep worden ingesteld.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
- b. Ontwerp:
1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
Reactieve aanwijzing
Beroep bij Raad van State
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk in hoogste instantie de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

8.2 Het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro)

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat. Het waterschap en de provincie hebben laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan. Rijkswaterstaat heeft verzocht het peil in de regels aan te passen en een kleine omissie in de toelichting te herstellen. Beide opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.

8.3 Vaststelling

Het ontwerp-bestemmingsplan is conform artikel 3.8 Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen die periode zijn 3 schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de Nota van Zienswijzen, die als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd. Van de drie zienswijzen is er één gegrond verklaard en de betreffende zienswijze heeft geleid tot een kleine aanpassing van de paragraaf externe veiligheid in deze toelichting.

