

Bestemmingsplan realisatie vrijstaande woning Maasbreeseweg 282

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan realisatie vrijstaande woning Maasbreeseweg 282

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04567
Datum vaststelling:	23 mei 2012
Contactpersoon gemeente:	De heer Ralf Keulers
Projectteam BRO:	Niels Paree en Frank Janssen
Trefwoorden:	Voormalige agrarische bedrijfslocatie, Blerick, Maasbreeseweg 282, realisatie vrijstaande woning.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	De heer Lemmen heeft het initiatief opgevat om op de door hem aangekochte voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Maasbreeseweg 282 een luxe vrijstaande woning met bijgebouw te bouwen. Alle nog aanwezige bedrijfsbebouwing en terreinverharding, alsmede de bestaande bedrijfswoningen zullen hierbij worden gesloopt. De nieuwe woning wordt ontsloten op de Eversweg. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van deze woning met bijgebouw mogelijk.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoud

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Planprofiel	6
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4. ONDERZOEK	21
4.1 Economische uitvoerbaarheid	21
4.2 Milieu-aspecten	22
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
4.2.2 Geluidhinder	22
4.2.3 Luchtkwaliteit	23
4.2.4 Externe veiligheid	24
4.2.5 Milieuzonering	28
4.3 Geurhinder	29
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.5 Leidingen en infrastructuur	31
4.6 Natuur en landschap	31
4.7 Flora en fauna	32
4.8 Duurzaamheid	33
4.9 Verkeer en parkeren	34
4.10 Waterhuishouding	34
5. JURIDISCHE ASPECTEN	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	39
5.3 Toelichting op de regels	39
5.3.1 Inleidende regels	40
5.3.2 Bestemmingsregels	40

5.3.3 Algemene regels	41
5.3.4 Overgangs- en slotregels	42
 6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	 43
6.1 Overleg	43
6.2 Inspraak	43
6.3 Procedure	43

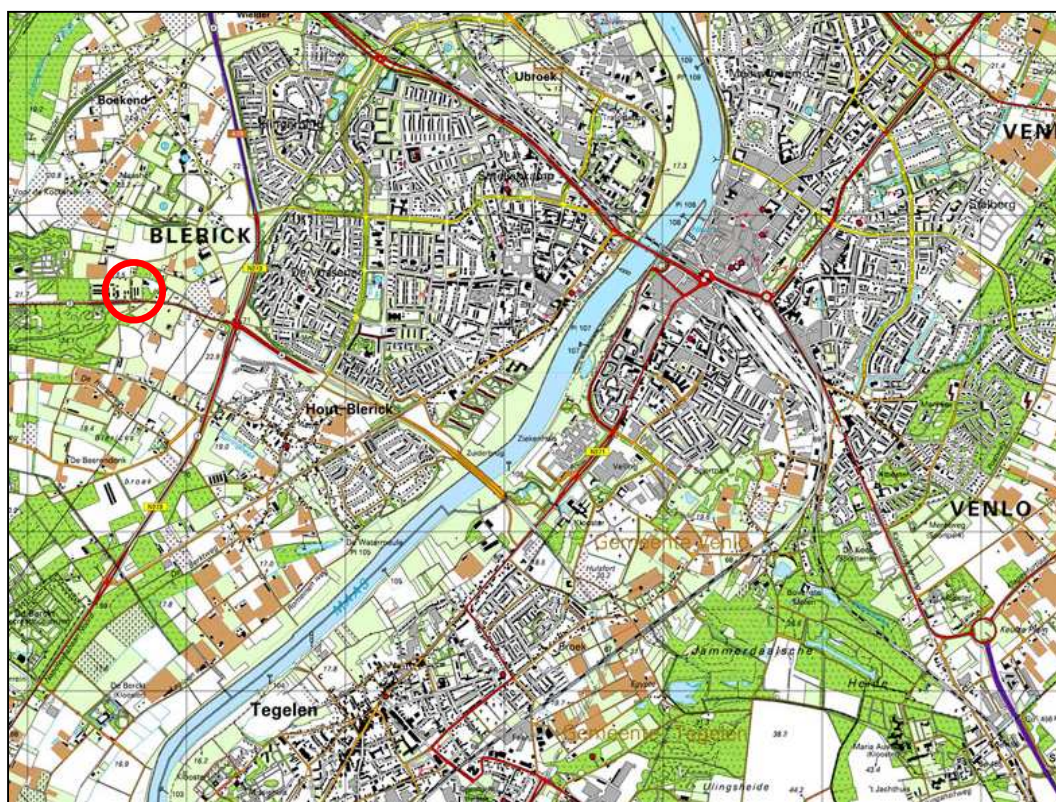
Bijlage 1: vooroverlegreactie provincie Limburg

Separate bijlagen

- Agel adviseurs, onderzoek geur veehouderijen, Maasbreeseweg 282 te Venlo, projectnummer 20110152, 30 maart 2011
- Akoestisch onderzoek bouwplan Maasbreeseweg 282 te Venlo, gemeente Venlo, M10. 348.401, 11 november 2010
- Synthegra bv, Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek, Maasbreeseweg 282 Venlo, projectnummer S100273, 23 november 2010.
- HMB bv, Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Maasbreeseweg 282 te Venlo, kenmerk 11223201A, 8 augustus 2011

1. INLEIDING

De heer Lemmen heeft aan de Maasbreeseweg 282 te Venlo een (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel. Het agrarisch bedrijf is echter reeds geruime tijd beëindigd. Hij heeft het initiatief opgevat om op het noordelijk deel van het perceel een vrijstaande woning met dubbele garage te realiseren. Op het perceel, een voormalige pluimveehouderij, is het grootste deel van de bedrijfsbebouwing reeds gesloopt. Er is nog een voormalig bedrijfsgebouw, terreinverharding en een voormalige bedrijfswoning aanwezig. Deze zullen worden gesloopt danwel worden verwijderd ten behoeve van de realisatie van de woning met een vrijstaande dubbele garage.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 30 maart 2011. Dit bestemmingsplan is in werking getreden op 23 augustus 2011.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel in hoofdzaak een agrarische gebiedsbestemming. De realisatie van deze vrijstaande burgerwoning op de gewenste loca-

tie is dan ook niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan 'BuitengeVenlo'.

De gemeente Venlo heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het verzoek, middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie.

Deze toelichting geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel.

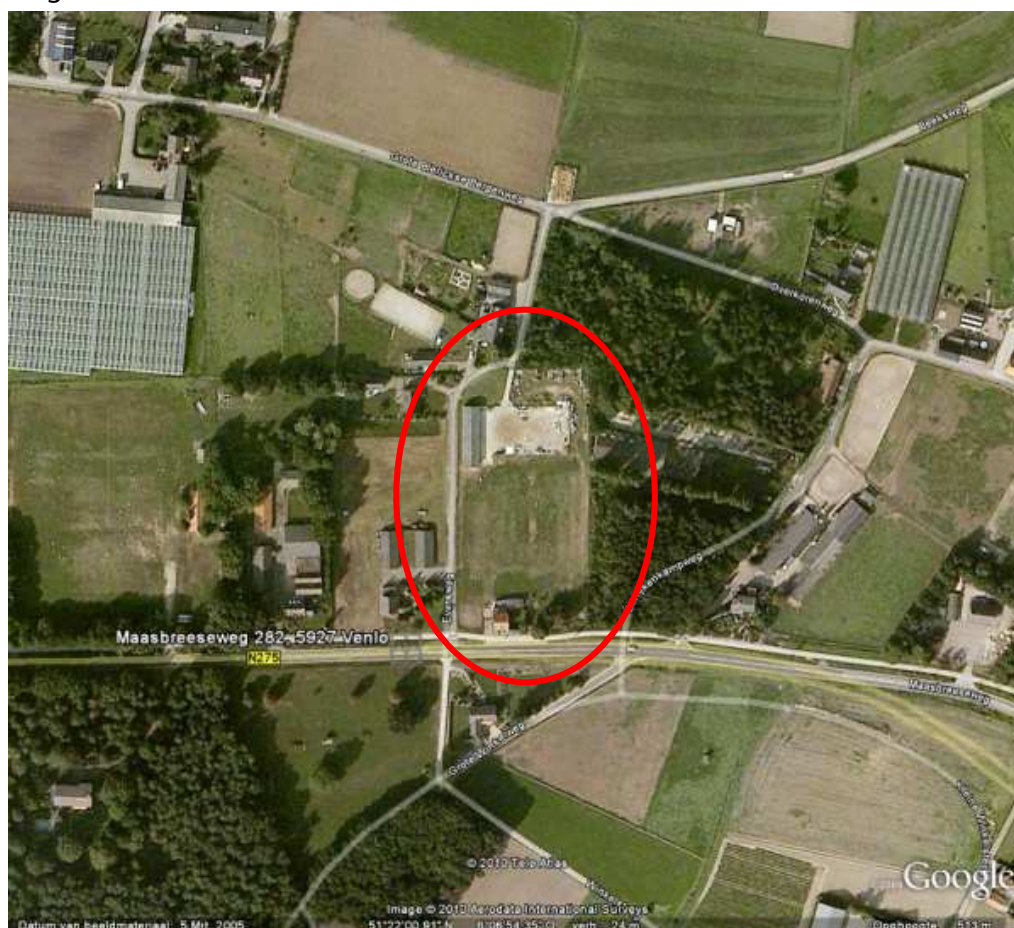
Opbouw toelichting

De opbouw van deze toelichting is als volgt: in hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel en het planprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. In hoofdstuk 5 volgt een juridische beschrijving van het plan en in hoofdstuk 6 de inspraak, het overleg en de procedure.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het gebied waar deze omgevingsvergunning op ziet is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo, nabij Blerick. Het betreft het adres Maasbreeseweg 282. De omgeving is te kenmerken als overwegend agrarisch gebied. In de directe omgeving zijn verspreid gelegen vrijstaande woningen gelegen. Aan de westzijde (Maasbreeseweg 284) is een voormalige agrarische bedrijfslocatie aanwezig, en op nummer 286 is de paardenkliniek Venlo gelegen. Aan de oostzijde van de planlocatie en aan de noordzijde zijn twee bospercelen gelegen, met daarnaast een intensieve veehouderij. In de ruimere omgeving zijn nog een glastuinbouwbedrijf en enkele andere agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen gelegen. Ten zuiden en ten westen van de planlocatie, op circa 100 meter afstand, ligt het bosgebied de 'Blericksche Bergen'.

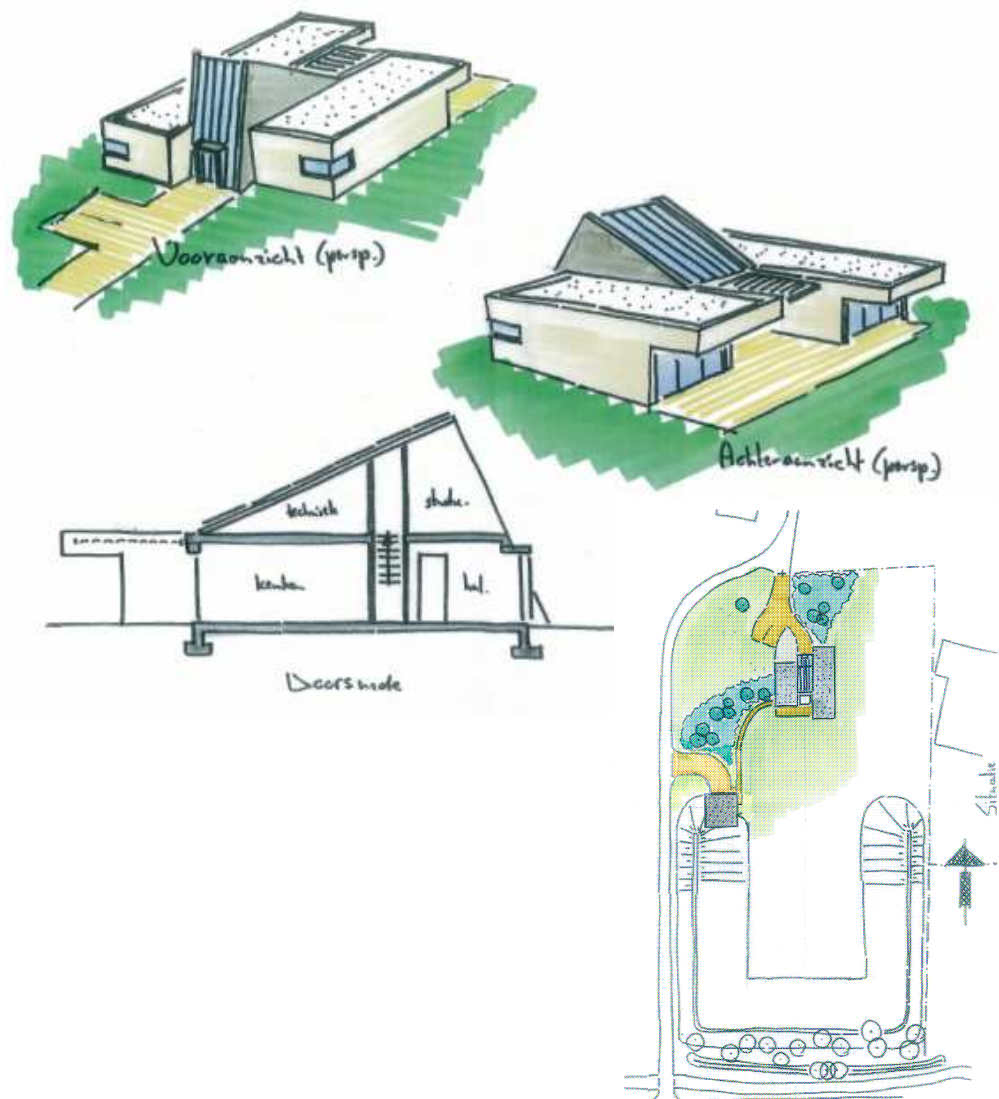


Afbeelding 2: luchtfoto Maasbreeseweg 282

2.2 Planprofiel

Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit de realisatie van een ruime vrijstaande woning aan de noordzijde van het perceel Maasbreeseweg 282. Bij de woning zal tevens een vrijstaande dubbele garage worden gerealiseerd.



Afbeelding 3: impressie bouwplan en schets terreinindeling

De woning krijgt een moderne vormgeving en zal voor het grootste deel worden gerealiseerd in één bouwlaag en zal worden voorzien van een plat dak. Hierdoor is het dak optimaal geschikt voor zonnepanelen. De verdieping, die slechts op het

middendeel van de woning zal worden gebouwd, zal worden gerealiseerd met een kap.

De woning heeft een grondoppervlak van 260 m² meter. Op de verdieping is nog eens 55 m² woonruimte aanwezig. De woning heeft een totale inhoud van 900 m³. De goothoogte bedraagt 3,5 meter en de bouwhoogte bedraagt 7,5 meter.

De vrijstaande dubbele garage meet 100 m² en heeft een goothoogte van circa 3,30 meter en een bouwhoogte van circa 5 meter.

Te slopen opstallen en te verwijderen terreinverharding

Op het perceel, een voormalige agrarische bedrijfslocatie, zijn momenteel nog een voormalig bedrijfsgebouw (loods) en een (voormalige) bedrijfswoning aanwezig. Deze opstallen zullen worden gesloopt. In dit bestemmingsplan zijn de bouwvlakken voor deze opstallen verwijderd.

Op de plaats waar de nieuwe woning zal worden gebouwd is ook nog terreinverharding aanwezig. Deze zal eveneens worden verwijderd.

Geluidswal met landschappelijke inpassing

Er is voorts een geluidswal gelegen naast de voormalige bedrijfswoning. Deze omgeeft het terrein aan de zuidzijde en de zuidwestzijde. Na de sloop van de voormalige bedrijfswoning zal deze worden gedicht, zodat langs de Maasbreeseweg en deels langs de Eversweg een gesloten geluidswal ontstaat. De bestaande geluidswal is bedekt met groen en taxus. Om de geluidswal zo min mogelijk in het landschap op te laten vallen en landschappelijk in te passen, wordt conform het verzoek van de gemeente Venlo de nieuwe geluidswal beplant met dezelfde beplanting als reeds aanwezig is op de bestaande geluidswal.

Voor de goede orde wordt vermeld dat in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Venlo de agrarische bedrijfswoning met bijgebouw reeds is omgezet in een (burger)woonbestemming.

3. BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3.) Bij het rijksbeleid wordt ingegaan op de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006). In het kader van het regionaal beleid wordt ingegaan op de Regionale Woonvisie Venlo. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 en op het geldende bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken, zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid is een zestal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.

- *Het op orde brengen en houden van het hoofdwatersystemen:* het op orde brengen en houden van hoofdwatersystemen heeft als doel veiligheid tegen overstromingen, het voorkomen van de wateroverlast en watertekorten, de verbetering van water- en bodemkwaliteit en afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding.
- *Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* De ontwikkeling wordt conform het rijksbeleid binnen een cluster van bebouwing gerealiseerd. Voorts is er sprake van het vervangen van een bestaande woning. De openheid van het landelijk gebied wordt middels dit initiatief niet aangetast.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 4 wordt de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.
- *Het op orde brengen en houden van het hoofdwatersysteem:* Het plangebied is niet gelegen in het stroomvoerend of bergend regime van de Maas.
- *Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem:* In het ontwerp is rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing, nader uitgewerkt.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In paragraaf 4.6 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Uit paragraaf 2.2 blijkt dat de landschappelijke kwaliteit door de bouw van de woning niet wordt ge-

schaad, mede doordat voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de aanwezige terreinverharding wordt verwijderd. Doordat in de directe omgeving al een cluster van woonbebouwing aanwezig is, is het niet noodzakelijk de woning landschappelijk in te passen.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de woning in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en in de realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

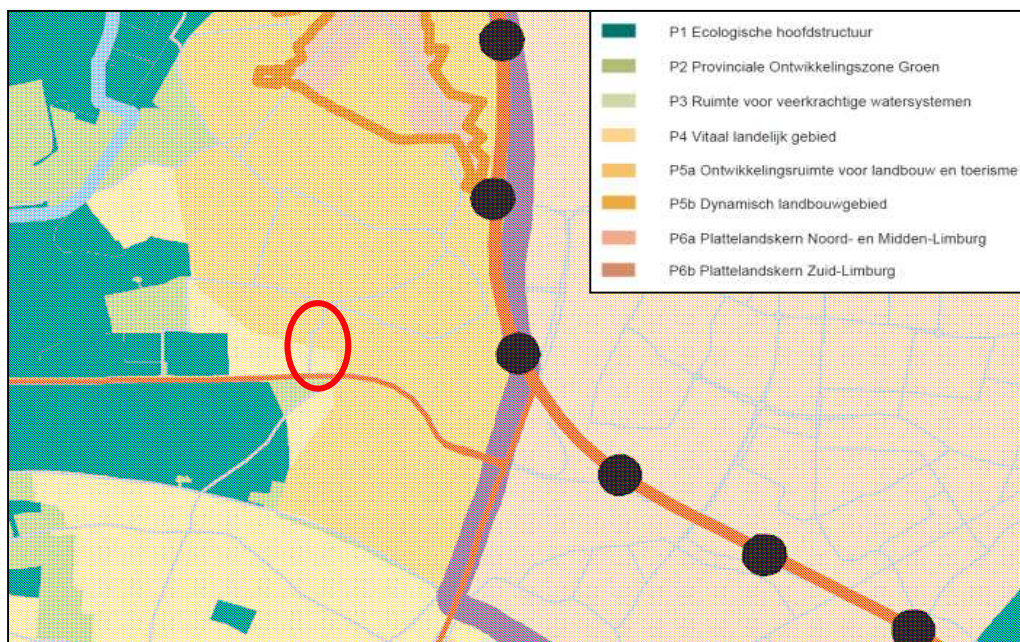
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

Het landelijk gebied moet in de toekomst vitaal blijven, met voldoende dynamische plattelandskernen om een goed woon- en leefklimaat voor de hier wonende en werkende bevolking te bieden. Het actief verder ontwikkelen van een robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen is nodig, ondermeer om de gevolgen van klimaatsveranderingen op te vangen, maar ook om zorg te dragen voor een goede leefomgeving en economisch vestigingsklimaat.

Op tal van terreinen is een kwaliteitsslag aan de orde. Naast landbouw, toerisme en vrijetijdseconomie geldt dat ook voor bijvoorbeeld natuur, water en landschap. De provincie ziet daarbij kansen voor het combineren van rode ontwikkelingen met het versterken van landschap en cultuurhistorische waarden en de verdere ontwikkeling van natuur. Dat vormt ook de basis voor het provinciale contourenbeleid.

Met het oog op bescherming van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen omgeven door contouren. Woningbouw en uitbreiding van



Afbeelding 4: Uitsnede POL kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2011)

bedrijvigheid vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren. Onder voorwaarden worden initiatieven buiten de contouren toegestaan.

Op de POL kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2010) is het noordelijk deel van het plangebied gelegen in perspectief 5a, ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme, en het zuidelijk deel in perspectief P4, Vitaal landelijk gebied. De locatie is gelegen buiten de Grens Stedelijke Dynamiek van Venlo.

P4, Vitaal landelijk gebied

De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Perspectief 5a, Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme

De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omge-

vingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied.

Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)).

Conclusie perspectievenbeleid

Binnen zowel perspectief P4 als P5a mag de ontwikkelingsruimte van landbouw niet worden geschaad. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter reeds meerdere burgerwoningen gelegen, op kortere afstand van de omliggende agrarische bedrijven dan de nieuw te realiseren woning aan de Maasbreeseweg 282. Ook de bestaande intensieve veehouderij ten oosten van de planlocatie zal niet in de bedrijfsvoering worden geschaad. Zie hiervoor paragraaf 4.2.5. Doordat de bestaande bedrijfsgebouwen, voormalige bedrijfswoning en terreinverharding zullen worden verwijderd, treedt een verbetering op van de landschappelijke kwaliteiten. De belangen van recreatie en toerisme zijn niet in het geding. Vanuit het beleid zoals omschreven in perspectief 4 en 5a, is de voorgenomen realisatie van een woning dan ook niet bezwaarlijk.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

In de POL-aanvulling verstedelijking wordt gesteld dat in Noord- en Midden-Limburg in veel gemeenten inmiddels sprake is van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot ca. 2025 nog een groei in het aantal huishoudens. De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk ca. 6.000 en ca. 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030,

heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met ca. 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei met ca. 1.000 woningen aan de orde is.

Het plangebied is gelegen nabij Venlo in Noord-Limburg. De bouw van nieuwe woningen is hier dan ook nog steeds mogelijk. Het initiatief betekent echter geen toename van het aantal woningen, aangezien de voorwaarde zal worden gesteld dat de oude woning zal worden afgebroken.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburg Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs Kwaliteitsmenu, van kracht. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Het beleid is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt gemaakt, of indien op een woonbestemming via bestemmingswijziging een nieuwe woning (extra) kan worden gebouwd.

De planlocatie is gelegen buiten de Grens Stedelijke Dynamiek van Venlo, en niet binnen een contour van een kern. Op deze ontwikkeling zou het Limburgs Kwaliteitsmenu, module 'nieuwe (solitaire) woningbouw' dus van toepassing zijn. In het Limburgs Kwaliteitsmenu is echter aangegeven dat het beleid voor solitaire woningbouw niet van toepassing is op het invullen van Voormalige Agrarische Bedrijven

(VAB's) middels woningen in overeenstemming met de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling. Bovendien betreft het bouwplan de vervanging van een bestaande woning op een andere plaats op het perceel. De bestaande woning zal worden afgebroken.

De gemeente kan hier in het gemeentelijke kwaliteitsmenu wel een eigen invulling aan geven. De gemeente Venlo beschikt echter nog niet over een structuurvisie waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu is verankerd.

Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling deel I

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling deel I is aangegeven dat voormalige agrarische bedrijfslocaties kunnen worden ingevuld met nieuwe economische dragers of wonen, mits hierbij sprake is van kwaliteitsverbetering. Dit kan door landschappelijke verbetering en door een afname van het bouwvolume. Woningbouw is alleen toegestaan in de hoofdbebouwing.

Als gevolg van onderhavig bouwplan zal de bestaande bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning op het perceel worden gesloopt en zal de bestaande terreinverharding worden verwijderd. Hierdoor treedt een landschappelijke verbetering op. De woonfunctie zal slechts in het (nieuwe) hoofdgebouw plaatsvinden. Doordat in de directe omgeving van het plangebied reeds een cluster van woonbebouwing is gelegen, is het niet noodzakelijk de nieuwe woning landschappelijk in te passen. Herinvulling van deze voormalige agrarische bedrijfslocatie is dan ook mogelijk conform de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling deel 1.

Vooroverleg provincie Limburg

Het bouwplan is reeds voorgelegd aan de provincie Limburg in het kader van het vooroverleg. De provincie heeft bij brief van 8 april 2011 aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Zie ook bijlage 1.

3.3 Regionaal beleid

Op 26 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015, getiteld 'Op weg naar een complete woonregio' vastgesteld.

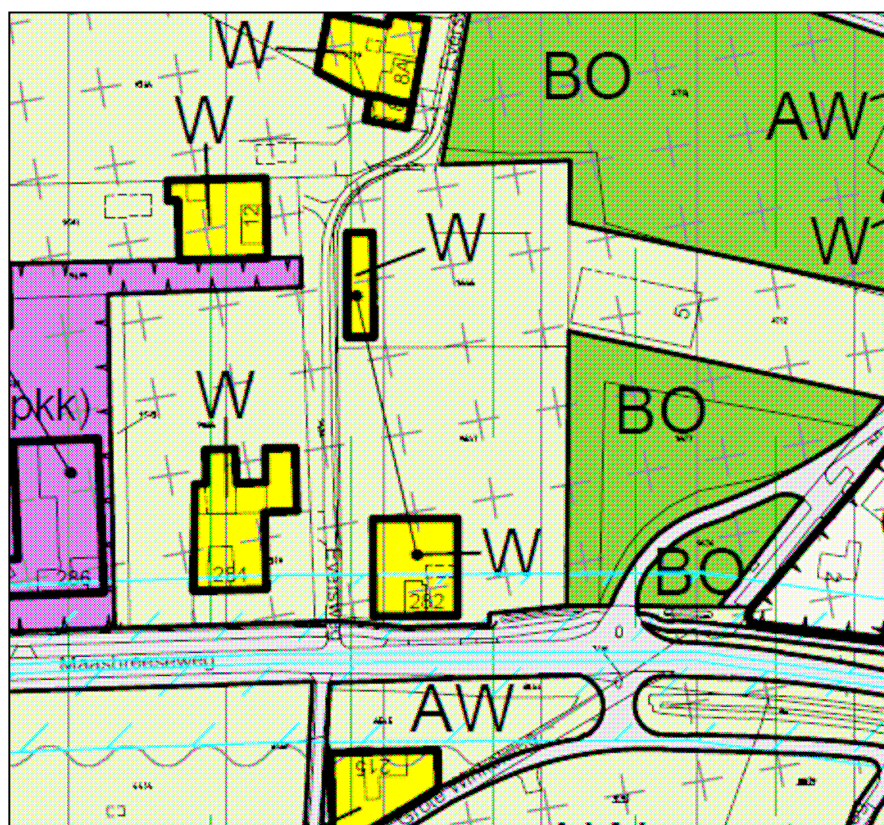
De provincie reserveert in totaliteit 1.000 woningen in de regio's Noord- en Midden-Limburg voor de periode 2010-2030 voor gebiedsontwikkeling en hergebruik van vrijkomende gebouwen (bijvoorbeeld agrarische bedrijfswoningen), realisatie van incidentele woningen in bestaande linten en clusters en/of nieuwe op zichzelf staande clusters. Verrekening van de 1.000 woningen naar regio Venlo resulteert vooralsnog in ca. 350 woningen.

In dit bestemmingsplan maakt één (voormalige) agrarische bedrijfswoning plaats voor één nieuwe burgerwoning die op een andere plaats wordt opgericht. Dit is in lijn met het bepaalde in de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015, aangezien contingen-ten zijn vrijgemaakt voor het omzetten van voormalige agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buiten-gebied Venlo', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 30 maart 2011 en is in werking getrede op 23 augustus 2011. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De woning en het bijgebouw hebben de bestemming 'Wonen'. De nieuwe woning wordt opgericht in de gebieds- bestemming 'Agrarisch met waarden'. Hier mogen geen woningen worden ge- bouwd. Voor deze ontwikkeling dient dan ook een nieuw bestemmingsplan te wor- den vastgesteld



Afbeelding 5: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'

Voorgaand bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick'

In het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Blerick' dat is vastgesteld op 23 februari 1983 en waarvoor bij Kroonbesluit (gedeeltelijk) goedkeuring is verleend op 14 april 1989 had het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied AG-T'. Dit bestemmingsplan is sinds het in werking treden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' niet meer vigerend. Dit (voorgaande) bestemmingsplan toont echter aan dat de planlocatie is aan te merken als een Voormalige Agrarische Bedrijfslocatie (VAB-locatie).

Visie Venlo 2030 -Kompas voor de toekomst

In de raadsvergadering van 2 juni 2004 is de Visie Venlo 2030 vastgesteld. Deze visie vormt het kompas voor de koers die uitgezet wordt voor de middellange en lange termijn. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden: aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf wensbeelden zijn de volgende:

- stad voor jong en oud;
- duurzame stad;
- grensverleggende stad;
- logistiek en industrieel knooppunt;
- veelzijdige, culturele stad.

Voor het plangebied is voor wat betreft het woningbouwaspect met name het wensbeeld 'stad voor jong en oud' van belang.

Voor zowel jongeren als ouderen moeten er voldoende huizen zijn die – met weinig aanpassingen – geschikt te maken zijn voor veranderende woonwensen. Onderhavige woning in een hogere prijscategorie is niet per definitie bedoeld als levensloopbestendige woning, maar kan, aangezien de woonvoorzieningen op de begane grond worden gerealiseerd, hiervoor wel worden gebruikt.

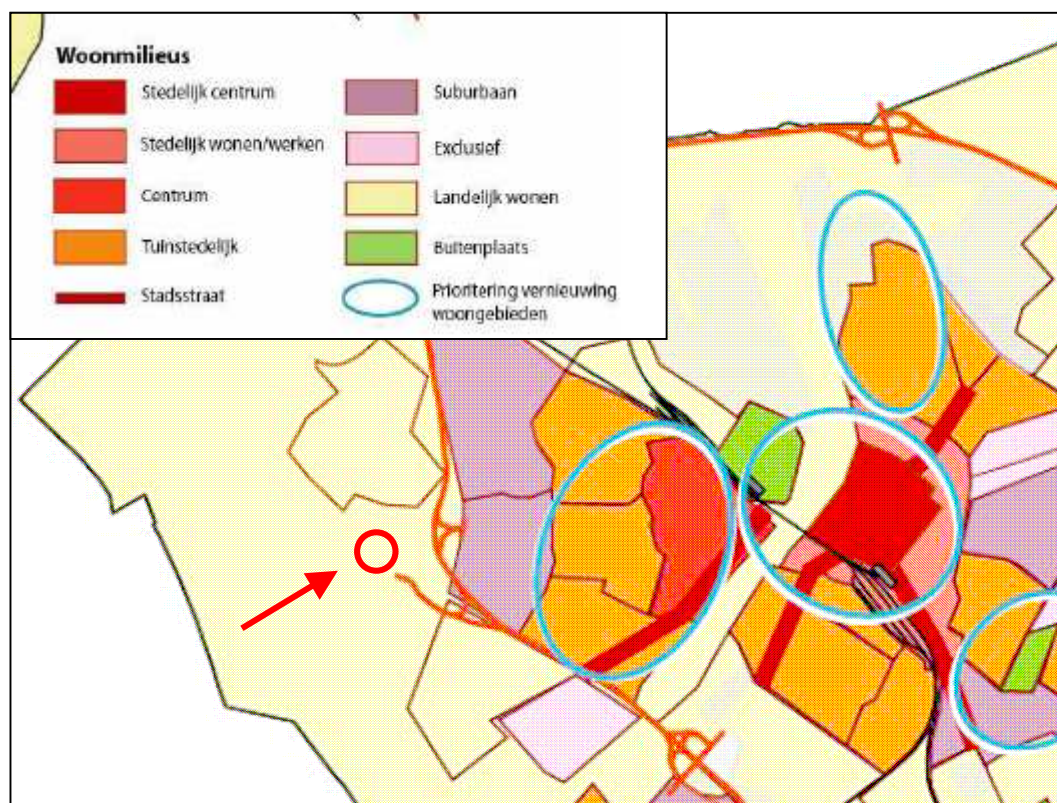
Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld 28 september 2005). Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeenteraad van Venlo op 25 maart 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. De planperiode van de structuurvisie is hierbij niet gewijzigd en tevens zijn de wijzigingen beleidsneutraal.

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het

functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo.

De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's, namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en



Afbeelding 6: uitsnede kaart 'Woonmilieus; Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

Op de kaart 'Woonmilieus' is de planlocatie gelegen in het woonmilieu 'landelijk wonen'. Binnen de landelijke woonmilieu wordt gestreefd naar behoud en incidenteel uitbreiden van de woonomgeving, waarbij de groen door rood stimulans onderdeel vormt van de ontwikkelingsstrategie.

Onderhavig bouwplan voorziet in de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning waarbij de bestaande bedrijfsbebouwing, bedrijfswoning en verharding zal worden verwijderd. Hierdoor treedt een verbetering van het omliggende landelijk milieu en

woonmilieu op. Omdat een bestaande woning wordt afgebroken is daarnaast geen sprake van een uitbreiding van de woonfunctie. De groen door rood stimulans is dan ook niet van toepassing op dit kleinschalige project.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de woning dient rekening gehouden te worden met (milieu)-aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In afdeling 6.4 Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

Het onderhavige plan creëert de mogelijkheid om een woning te bouwen en betreft aldus een bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro.

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

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

De gemeente Venlo heeft aangegeven dat er geen te verhalen kosten zijn. Hiermee is er op grond van artikel 6.2.1 sub a Bro geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst noodzakelijk.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door adviesbureau HMB bv is een bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd op de planlocatie¹. In het onderzoek is uitgegaan van de hypothese 'onverdachte situatie'. Geconcludeerd wordt dat deze hypothese dient te worden verworpen, door de aanwezigheid van licht tot sterk verhoogde gehalten aan barium, cadmium, kobalt, nikkel en zink in het grondwater. Deze verontreinigingen worden echter toegeschreven aan regionaal verhoogde waarden, mede gezien het ontbreken van verontreinigingen in de grond. Er is dan ook geen aanleiding om nader bodemonderzoek uit te voeren. Wel wordt afgeraden het grondwater te gebruiken voor besproeien of voor consumptie.

Gezien het bovenstaande is de kwaliteit van de bodem en het grondwater voldoende voor het gebruik ten behoeve van wonen.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplan-procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

¹ HMB bv, Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Maasbreeseweg 282 te Venlo, kenmerk 11223201A, 8 augustus 2011

Door K-plus adviesgroep is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de te realiseren woning². Hieruit blijkt dat rekening houdende met de door te trekken geluidswal op de eerste verdieping van de te realiseren woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Op de begane grond wordt deze niet overschreden. De gevelbelasting bedraagt maximaal 50 dB. De gemeente Venlo dient dan ook een hogere grenswaarde vast te stellen, voordat de woning kan worden gerealiseerd. De binnenwaarde mag hierbij de 33 dB niet overschrijden. Aan de minimum eis van 20 dB voor de vereiste geluidswering (Bouwbesluit) wordt voldaan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van

² Akoestisch onderzoek bouwplan Maasbreeseweg 282 te Venlo, gemeente Venlo, M10. 348.401, 11 november 2010

fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM₁₀ ter plaatse circa 25 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse circa 22 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woning. Daarnaast zal naar verwachting door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid een bestaande woning af te breken en daarvoor in de plaats een nieuwe woning op te richten op een andere plaats op het perceel. Theoretisch vindt hierdoor geen toename plaats van het aantal verkeersbewegingen. Doordat een agrarische bedrijfsbestemming verdwijnt zal het aantal verkeersbewegingen zelfs verminderen. Deze ontwikkeling zorgt daarom voor een verbetering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse is verder goed te noemen. Onderhavige realisatie van een woning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ (deze wordt op termijn

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel

vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied⁴ ligt van een

als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

⁴ **Invloedsgebied:**

Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegerekend voor de berekening van het groepsrisico.

cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵. Omdat een woning een kwetsbaar object is in de zin van het Bevi, dient het initiatief te worden getoetst aan de aspecten 'plaatsgebonden risico' en 'groepsrisico'.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

Risicovolle bedrijvigheid

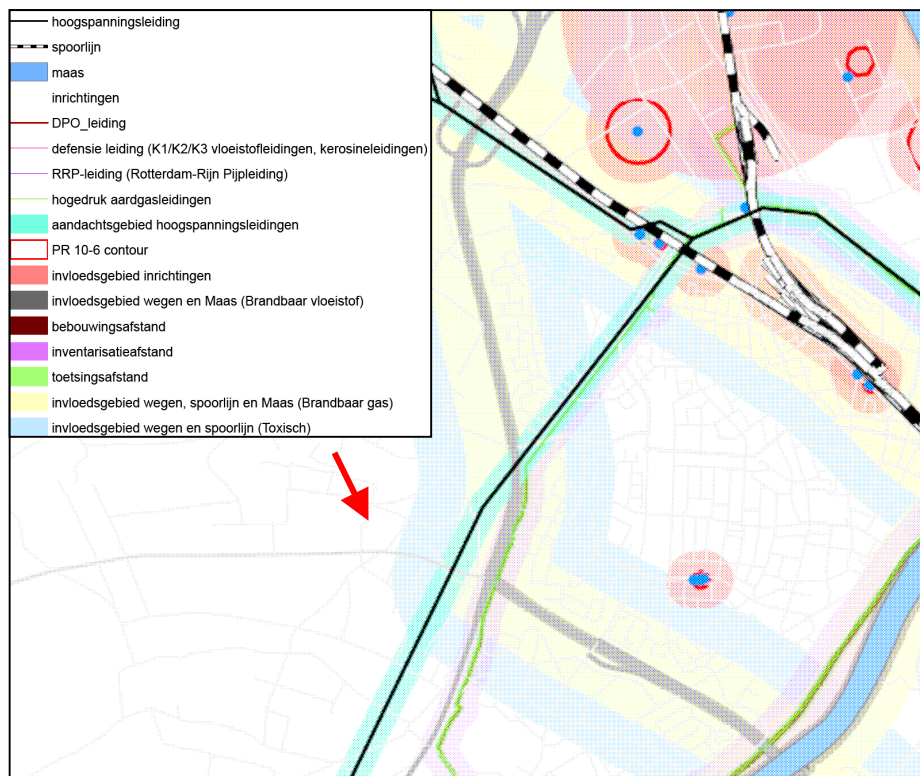
Volgens de gemeentelijke belemmeringenkaart externe veiligheid zijn er in een omtrek van meer dan 1000 meter rond de planlocatie geen risicovolle bedrijven gelegen.

Risicovol transport over de weg

Wegen in de omgeving van het plangebied waarover risicovol transport kan plaatsvinden zijn de A73 en de Maasbreeseweg.

In bijlage 5 van het besluit tot wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is aangegeven dat ter hoogte van de afslag 'Maasbree' de A73 geen plaatsgebonden risicocontour kent. Telgegevens voor GF3 (propaan) waren op het moment van vaststellen van de gewijzigde circulaire nog niet beschikbaar.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Afbeelding 7: uitsnede gemeentelijke belemmeringenkaart externe veiligheid

Volgens de gemeentelijke belemmeringenkaart ligt de planlocatie niet binnen het invloedsgebied voor brandbaar gas en toxische stoffen van de nabijgelegen A73. De Maasbreeseweg is op de gemeentelijke belemmeringenkaart niet aangeduid als een transportroute van gevaarlijke stoffen. Volgens de provinciale risicokaart vindt over de Maasbreeseweg echter wel gevaarlijk transport plaats.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van elke weg het groepsrisico bekeken moet worden. Het plangebied is op circa 500 meter van de A73 en aan de Maasbreeseweg gelegen. Het aantal mensen in en rond het plangebied zal als gevolg van deze ontwikkeling nagenoeg gelijk blijven, doordat een bestaande woning zal worden afgebroken en er een andere woning op een andere plaats op het perceel zal worden opgericht. Omdat het aantal personen (nagenoeg) gelijk blijft, vormt het groepsrisico als gevolg van risicovol transport over de Maasbreeseweg geen belemmering. Het plangebied is voorts gelegen buiten de invloedsgebieden voor brandbaar gas en toxische stoffen als gevolg van risicovol transport over de A73. Ook het groepsrisico als gevolg van risicovol transport over de A73 vormt dan ook geen belemmering.

Risicovol transport per spoor

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2000 meter van het spoortraject Eindhoven-Venlo en op circa 3000 meter van het traject Venlo-Roermond. Volgens de gemeentelijke belemmeringenkaart is het plangebied niet gelegen in het invloedsgebied van toxische of brandbare stoffen van vervoer per spoor. Voorts zal het aantal personen in het plangebied nagenoeg gelijk blijven, aangezien de bestaande bedrijfswoning zal worden afgebroken. In het kader van risicovol transport per spoor is de bouw van de woning dan ook niet bezwaarlijk.

Risicovol transport over het water

Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden, gelet op de invoering van het Basisnet. In het (ontwerp) basisnet is opgenomen dat voor de binnenvaartverbinding over de Maas de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen mogen worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat geen beleidsmatige wijzigingen in de verantwoording van het groepsrisico optreden. Gezien de grote afstand tot de rivier de Maas (ca 2000 meter) treden geen wijzigingen op ten aanzien van het groepsrisico in verband met risicovol transport over de Maas.

Risicovol transport per (buis)leiding

Volgens de gemeentelijke belemmeringenkaart zijn en volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' zijn er in of nabij het plangebied geen ondergrondse (buis)leidingen gelegen. Zie ook afbeelding 6 en 8. Op een afstand van circa 400 meter loopt een hoogspanningsleiding. Het plangebied is ruim buiten de beschermingszone van deze leiding gelegen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt de voorgenomen bouw van een woning niet belemmerd als gevolg van externe veiligheidsaspecten.

4.2.5 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bou-

wen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied is een aantal (agrarische) bedrijven aanwezig. De invloed van deze bedrijven op het plangebied wordt hier onder beoordeeld.

Maasbreeseweg 286, Paardenkliniek Venlo

De nieuwe woning zal worden opgericht op een afstand van circa 80 meter van de bestemmingsgrens van de paardenkliniek. Als voorwaarde voor de vestiging van de kliniek diende te worden voldaan aan het Activiteitenbesluit. Tussen de onlangs gevestigde paardenkliniek en de nieuw te realiseren woning liggen reeds bestaande woningen. Aangezien wordt voldaan aan de voorwaarden van het Activiteitenbesluit is de voorgenomen bouw van een woning op de planlocatie dan ook niet bezwaarlijk.

Grote Blerickse Bergenweg 15, Glastuinbouwbedrijf

De nieuwe woning zal worden opgericht op een afstand van circa 170 meter van de bestemmingsgrens van een glastuinbouwbedrijf. Voor het glastuinbouwbedrijf geldt op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (SBI 2008 011,012,013-2 een afstand van 10 meter op basis van geur, 10 meter op basis van stof en 10 meter op basis van gevaar en 30 meter op basis van geluid (continue). De woning zal ver buiten deze afstanden worden opgericht.

Genijkenkampweg 2, Intensieve veehouderij

De nieuwe woning zal worden opgericht op een afstand van meer dan 100 meter van de veehouderij aan de Genijkenkampweg. De VNG publicatie hanteert een maximale afstand (ivm geluid) van minimaal 50 meter. Ten aanzien van de geluiduitstraling van de nabijgelegen veehouderij zijn er dan ook geen belemmeringen. Ten aanzien van het aspect 'geurhinder' wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

4.3 Geurhinder

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen). Er dient voor deze woningen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Venlo heeft echter geen Verordening Geurhinder en veehouderij vastgesteld, waardoor de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing zijn.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom c.q. in het buitengebied de wettelijke standaardnorm van $14 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$. Om te bepalen of aan deze waarde kan worden voldaan is door Agel Adviseurs een geuronderzoek uitgevoerd.⁶

Uit het onderzoek blijkt dat voor wat betreft de vergunde geuremissie van de onderzochte veehouderij er geen beperkingen zijn voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie. Anderzijds hebben de geplande ontwikkeling geen beperkende invloeden op de huidige bedrijfsvoering van de onderzochte veehouderij. Daarnaast wordt de veehouderij niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Ter plaatse van de planlocatie kan het woon- en leefklimaat worden gekwalificeerd als matig tot redelijk goed. Binnen de planlocatie is de mogelijke kans op geurgehinderden 10-20%. Op grond van bovenstaande kan gemotiveerd worden dat het woon- en leefklimaat acceptabel is. De gemeente Venlo heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de conclusies uit het geuronderzoek.

Conclusie

De geurbelasting ter plaatse voldoet aan de gestelde normen in de Wet geurhinder en veehouderij. Er is dus sprake van een (matig tot) goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast worden de reeds aanwezige bedrijven door de bouw van deze woningen niet in hun belangen geschaad. Voor de bouw van deze woning bestaan dus geen belemmeringen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Door Synthegra bv is een archeologisch bureau-onderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek uitgevoerd op de planlocatie⁷.

⁶ Agel adviseurs, onderzoek geur veehouderijen, Maasbreeseweg 282 te Venlo, projectnummer 20110152, 30 maart 2011

⁷ Synthegra bv, Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek, Maasbreeseweg 282 Venlo, projectnummer S100273, 28 oktober 2010.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied gold een lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum, een middelhoge verwachting voor nederzettingen uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en een lage verwachting voor resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd.

De lage archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het laatpaleolithicum en mesolithicum kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek gehandhaafd blijven. De middelhoge verwachting voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. De lage verwachting voor resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd blijft gehandhaafd.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (Kich) zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen panden gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Wel is in de nabijheid het uitvaartcentrum met kerkhof gelegen (op circa 300 meter afstand). Gezien de afstand van het plangebied tot het uitvaartcentrum en gezien de ligging hiervan in het bos zal de bouw van de woning geen negatieve invloed uitoefenen op de cultuurhistorische waarde van het kerkhof.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Er zijn volgens het geldende bestemmingsplan, de provinciale Risicokaart en de gemeentelijke belemmeringenkaart op of rond het projectgebied geen kabels of leidingen gelegen die een beschermingszone hebben. Voor de bouw van de woning zal een graafmelding worden uitgevoerd bij het Kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

4.6 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat in de nabijheid van het plangebied verschillende gebieden aanwezig zijn met ecologische waarden.

Aan de overzijde van de weg ligt een perceel dat is aangewezen als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG). Aansluitend hieraan is het bosgebied 'Blericksche

Bergen aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het plangebied zelf komen echter geen groene waarden voor.

Binnen een straal van 3 kilometer zijn er geen Natura 2000 gebieden of beschermde natuurmonumenten gelegen.

Het onderhavig bouwplan betreft een ontwikkeling van beperkte omvang. Negatieve effecten op de omliggende delen van de POG en de EHS zijn dan ook niet voorzien. Aangezien in de nabijheid geen Natura 2000 gebieden of beschermde Natuurmonumenten zijn gelegen, zijn negatieve effecten op deze gebieden eveneens uitgesloten.

In paragraaf 2.2 is reeds aangegeven dat de door te trekken geluidwal zal worden beplant met dezelfde soort beplanting als op het bestaande deel.

4.7 Flora en fauna

Door Faunaconsult is op de planlocatie een quickscan Flora en fauna uitgevoerd, om te bepalen of er sprake is van beschermde flora en / of fauna op het perceel Maasbreeseweg 282⁸. Hierbij is tevens beoordeeld of er vleermuizen huizen in de af te breken gebouwen.

Resultaten vleermuisonderzoek

Gedurende het vleermuisonderzoek werden er geen vleermuizen in het plangebied waargenomen. Het plangebied wordt ongeschikt geacht voor vleermuizen, vanwege de volledige afwezigheid van opgaande beplantingen.

Resultaten quickscan flora en fauna

In het te slopen woonhuis bevinden zich (aan beide zijden onder het dak) openingen, waarlangs vleermuizen zouden kunnen invliegen. Uit het vleermuisonderzoek blijkt echter dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied zijn aangetroffen. Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van zoogdieren die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten' zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen.

Wel is het mogelijk dat een aantal andere algemeen in Nederland voorkomende zoogdiersoorten in het plangebied voorkomt, zoals de aarmuis, de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis. Dit zijn algemene soorten op basis van de Flora- en fauna wet.

⁸ Faunaconsult, Rapportage quickscan en vleermuisinventarisatie op een locatie aan de Maasbreeseweg 282 te Blerick, 4 oktober 2010

Vogels

Buiten de bomen en struiken in de voortuin, zijn er vrijwel geen bomen en struiken die geschikt zijn voor vogels om in te nestelen. In de nok aan de zuidzijde van de te slopen schuur bevindt zich een vogelnest dat mogelijk toebehoort aan een witte kwikstaart, zwarte roodstaart of andere vogelsoort waarvan het nest niet jaarrond beschermd is.

Omdat er geen huismussen in het plangebied aanwezig waren, is het niet te verwachten dat het om een nest van deze soort gaat. Ook zijn er geen andere jaarrond beschermde vogelnesten aangetroffen.

Planten

In het plangebied groeien algemene wilde planten. Beschermde planten zijn afwezig en de biotoop is daarvoor ook niet geschikt.

Overige beschermde soorten

Voor overige beschermde soorten is de biotoop ongeschikt. Doordat er geen wateren aanwezig zijn, is het voorkomen van vissen of voortplantingswateren van amfibieën uitgesloten.

Conclusies

- Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en vaste vliegroutes zijn tijdens het vleermuizenonderzoek niet aangetroffen en zijn vermoedelijk afwezig.
- Het plangebied bevat waarschijnlijk geen jaarrond beschermde vogelnesten.
- In de nok aan de zuidkant van de te slopen schuur bevindt zich een middelgroot nest van een zangvogel. Mogelijk betreft het hier een nest van een witte kwikstaart of zwarte roodstaart. Omdat de omgeving van het plangebied voldoende open schuren en stallen bevat, is er voldoende alternatieve nestgelegenheid rond het plangebied aanwezig. Het lokale voortbestaan van dergelijke soorten is daardoor niet in gevaar.

4.8 Duurzaamheid

Voor wat betreft het duurzaamheidsaspect zal worden aangesloten bij het bepaalde in het Bouwbesluit. Bij de bouw van de woning zullen geen uitlogbare materialen (zink, koper, lood) worden toegepast.

4.9 Verkeer en parkeren

Ter plaatse is reeds een voormalige bedrijfswoning aanwezig, die zal worden afgebroken. Netto zal door de bouw van de nieuwe woning het aantal verkeersbewegingen dan ook niet toenemen. De nieuwe woning zal, in tegenstelling tot de huidige woning die wordt ontsloten op de Maasbreeseweg, worden ontsloten op de Eversweg. Hier zal de verkeersintensiteit dan ook toenemen met circa 5 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Gezien het profiel van deze weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

De nieuwe woning zal twee inritten krijgen aan de Eversweg. Een daarvan dient voor de ontsluiting van het hoofdgebouw, de tweede dient ter ontsluiting van het bijgebouw (de dubbele garage).

Voor de bouw van een vrijstaande woning dient op het eigen terrein te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. Gezien de omvang en indeling van het perceel kan op het eigen terrein ruimschoots in de benodigde parkeerplaatsen worden voorzien.

Gezien het bovenstaande vormen de aspecten 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december

2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Bodem

De bodem ter plaatse bestaat uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand.

Grondwater

De grondwaterspiegel is gelegen op circa 3 meter – mv.

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied ligt geen oppervlaktewater.

Ecosystemen

Het plangebied ligt in een droog ecosysteem.

Afval- en hemelwater

Het afvalwater zal worden afgevoerd middels een nieuwe aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

De planontwikkeling voorziet in een vermindering van het verhard oppervlak op de planlocatie.

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het afvalwatersysteem. Het wordt conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd.

Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap heeft de bodem ter plekke een goede doorlatendheid met een k-waarde variërend tussen 0,75 tot 1,5 m/dag. Gezien de diepte van de grondwaterspiegel kan met de infiltratievoorziening boven de grondwaterstand worden gebleven. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten zijn in de navolgende tabel aangegeven.

Verhard oppervlak	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Gebouwen en terreinverharding (m ²)	Ca. 1700 m ²	Ca. 760 m ² (waarvan 400 m ² terreinverharding)

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. Uitgaande van 760 m² aan verharding in het plangebied, dient een infiltratievoorziening met een inhoud van circa 64 m³ (760x84 mm) te worden gerealiseerd.

De exacte wijze van infiltreren zal nader wordt uitgewerkt in de bouwaanvraag.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak die groter is dan 2000 m² en

het plangebied niet binnen een, door het Waterschap aangegeven, speciaal aandachtsgedied gelegen is.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Realisatie vrijstaande woning Maasbreeseweg 282.' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). De bestemming 'Wonen' is weergegeven, alsmede de bestemming 'Agrarisch met waarden', het bouwvlak en gebiedsaanduidingen ten behoeve van de Venloschol en de vrijwaringszone voor de Maasbreeseweg. Binnen een deel van het plangebied is ook de aanduiding 'geluidswal' en 'middelhoge/hoge archeologische verwachting' gelegen. Tot slot is een aanduiding opgenomen voor grondgebonden landbouw.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het bestemmingsplan 'Buiten-gebied Venlo en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 4 Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (indien noodzakelijk)
- 6 Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk)

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2008, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3: Agrarisch met waarden

Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarisch gebruik, een geluidswal en deels voor archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch gebruik. Er geldt een omgevingsvergunningvereiste voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden.

Artikel 4: Wonen

Ten behoeve van de geprojecteerde woning is een woonbestemming opgenomen. Binnen het bouwvlak is 1 woning inclusief aan huis gebonden beroep toegestaan. Het hoofdgebouw (de woning) dient binnen het bouwvlak en ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'hoofdgebouw toegestaan' opgericht te worden. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 7,5 meter. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,3 meter en met een maximale bouwhoogte van 5 meter. Burgemeester en wethouders kunnen, onder voorwaarden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de situering van de woning op een andere locatie en voor een andere afstand tot de perceelsgrens.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 5, de anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk. In artikel 6 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. In artikel 7 zijn algemene bouwregels opgenomen. artikel 8 en 9 zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 10 zijn de algemene procedureregels opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Belangen van het waterschap zijn niet in het geding. Er is geen sprake van een toename van verharding met meer dan 2000 m² en het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied. Conform de notitie 'toepassingsbereik watertoets' van het waterschap Peel en Maasvallei is overleg met het Waterschap dan ook niet noodzakelijk.

Het bouwplan is voorgelegd aan de provincie Limburg in het kader van het vooroverleg. De provincie heeft bij brief van 9 november 2011 aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Zie ook bijlage 1.

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Uit paragraaf 3.1 blijkt dat er geen Rijksbelangen in het geding zijn in het plangebied waarvoor vooroverleg dient te worden gevoerd met het Rijk.

6.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor de bouw van de woning geen inspraakprocedure worden opgestart.

6.3 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

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

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 januari 2012 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1:
vooroverlegreactie provincie Limburg

provincie limburg



Nr.	11122678
	ROBER
	10 NOV 2011
	Gemeente Venlo
	1-731.212

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Venlo
T.a.v. R. Keulers
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Cluster/Bureau ROZ
Ons kenmerk 2011/61768
Vpl. Nummer
E-mail lam.baeten@prvlimburg.nl
Bijlage(n) -

Behandeld L.A.M. Baeten
Uw kenmerk
Telefoon (043)3897400
Faxnummer (043)3897977
Maastricht 8 november 2011

VERZONDEN - 9 NOV. 2011

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan "Eversweg ong", hierna te noemen het plan

Geachte heer Keulers,

Uw verzoek heb ik op 4 november 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.
Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

