Ruimtelijke onderbouwing “Starters-woningen De Blauwe Oven, Belfeld”

Gemeente Venlo

Definitief



BRO
Ruimte | om *in* te leven

Ruimtelijke onderbouwing “Starterswoningen De Blauwe Oven, Belfeld”

Gemeente Venlo

Definitief

Rapportnummer BRO:	211x06571
Datum:	8 september 2014
Opdrachtgever:	Dhr. T. Dohmen, Bouwontwikkeling Jongen BV
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Woningen, Blauwe Oven, Belfeld, Venlo, ruimtelijke onderbouwing, omgevingsvergunning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om de realisatie van 16 starterswoningen mogelijk te maken ter plaatse van de Blauwe Oven in Belfeld.

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

BRO
Ruimte om *in* te leven

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING **3**

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL **5**
2.1 Gebiedsprofiel 5
2.2 Besluitprofiel 6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 8

3. BELEID **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 11
3.3 Gemeentelijk beleid 14

4. ONDERZOEK **17**
4.1 Economische uitvoerbaarheid 17
4.2 Milieu-aspecten 18
4.2.1 Bodem 18
4.2.2 Geluidhinder 18
4.2.3 Luchtkwaliteit 19
4.2.4 Externe veiligheid 20
4.2.5 Milieuzonering 24
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 24
4.4 Leidingen en infrastructuur 25
4.5 Natuur en landschap 25
4.6 Flora en fauna 26
4.7 Duurzaamheid 27
4.8 Verkeer en parkeren 27
4.9 Waterhuishouding 28

5. AFWEGING BELANGEN **31**

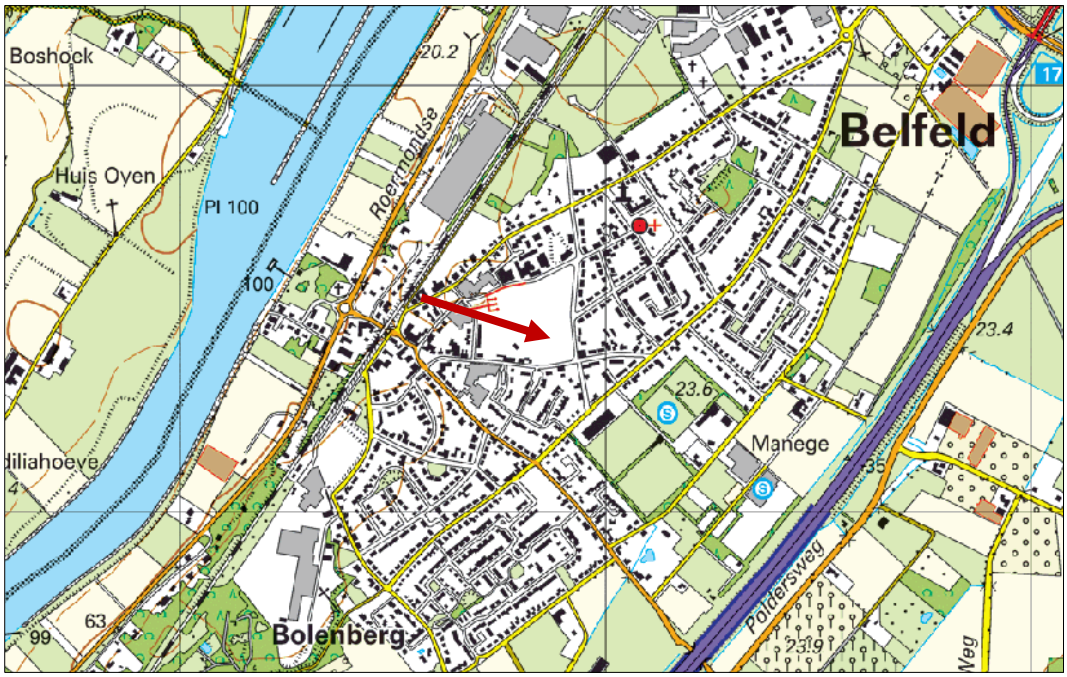
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN **33**
6.1 Procedure 33
6.2 Overleg 33
6.3 Planstukken 34

Bijlagen

1. Bodemgeschiktheidsverklaring;
2. Ontwerpuitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied transportscenario's;
3. Begrenzing besluitgebied.

1. INLEIDING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de bouw van 16 starterswoningen aan de Blauwe Oven te Belfeld in de gemeente Venlo. De locatie is gelegen op het voormalige Koramic-terrein, ter plaatse van de kleiwarenfabriek die aan het eind van de negentiende eeuw werd opgericht. Door de snelle groei van het dorp in de eerste helft van de twintigste eeuw kwam de industrie, die eerst aan de rand van de kern lag, midden in de bebouwde kom te liggen. Om aan deze ongewenste situatie een eind te maken, werd ernaar gestreefd de fabrieken te verplaatsen naar industrieterreinen buiten het dorp. Janssen-Dings/Koramic aan de Blauwe Oven is een voorbeeld van een fabriek die nog lang op de oorspronkelijk locatie is blijven bestaan. Aan het begin van de eenentwintigste eeuw kwam het terrein door uitplaatsing van het bedrijf vrij voor inbreiding in de kern.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding.

Voor het Koramic-terrein is reeds een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan samengesteld. Uitgangspunt is dat het terrein wordt ingevuld met woningbouw in een bepaalde differentiatie met een dorps karakter. Daarnaast legt de nieuwe wegenstructuur verbindingen tussen de diverse pleinen in Belfeld. Een belangrijk deel van het Koramic-terrein is reeds ingevuld. Het besluitgebied zelf bestaat momenteel uit braakliggende reeds bouwrijp gemaakte gronden. De destijds opgestelde plan-

nen zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Belfeld', zoals dit door de gemeenteraad van de gemeente Venlo op 19 december 2012 is vastgesteld. Hoewel voor het plangebied reeds een woonbestemming geldt, is de beoogde ontwikkeling binnen het bestemmingsplan niet mogelijk. Op enkele aspecten wijkt het bouwplan namelijk af van de bouwregels van het bestemmingsplan 'Kern Belfeld'. De reden voor het gewijzigde bouwplan, ten opzichte van de voornemens zoals deze er waren ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan, is gelegen in het feit dat mede als gevolg van de economische crisis de marktsituatie is veranderd en daarmee ook de vraag naar bepaalde typen woningen. Middels het voorliggende initiatief wordt beter aangesloten bij de huidige marktvraag.

De gemeente Venlo heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen middels het verlenen van een omgevingsvergunning, middels toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt in het midden van de kern Belfeld, aan de zuidoostzijde van de Blauwe Oven. Het besluitgebied maakt deel uit van het perceel tussen de Blauwe Oven, de Nellemenkeslaan, de Julianastraat en de Industriestraat.



Luchtfoto besluitgebied en omgeving, met globale begrenzing besluitgebied.

Het besluitgebied bestaat uit braakliggende reeds bouwrijp gemaakte gronden, begroeid met gras. Aan de overzijde van de Blauwe Oven is een recent gerealiseerd appartementencomplex gesitueerd, bestaande uit drie bouwlagen. Aan de overige zijden rondom het gebied gelegen tussen de Blauwe Oven, de Nellemenkeslaan, de Julianastraat en de Industriestraat zijn woningen aanwezig, overwegend bestaande uit twee bouwlagen, afgedekt met een kap.




Besluitgebied gezien vanaf de hoek Nellemenkeslaan – Julianastraat.



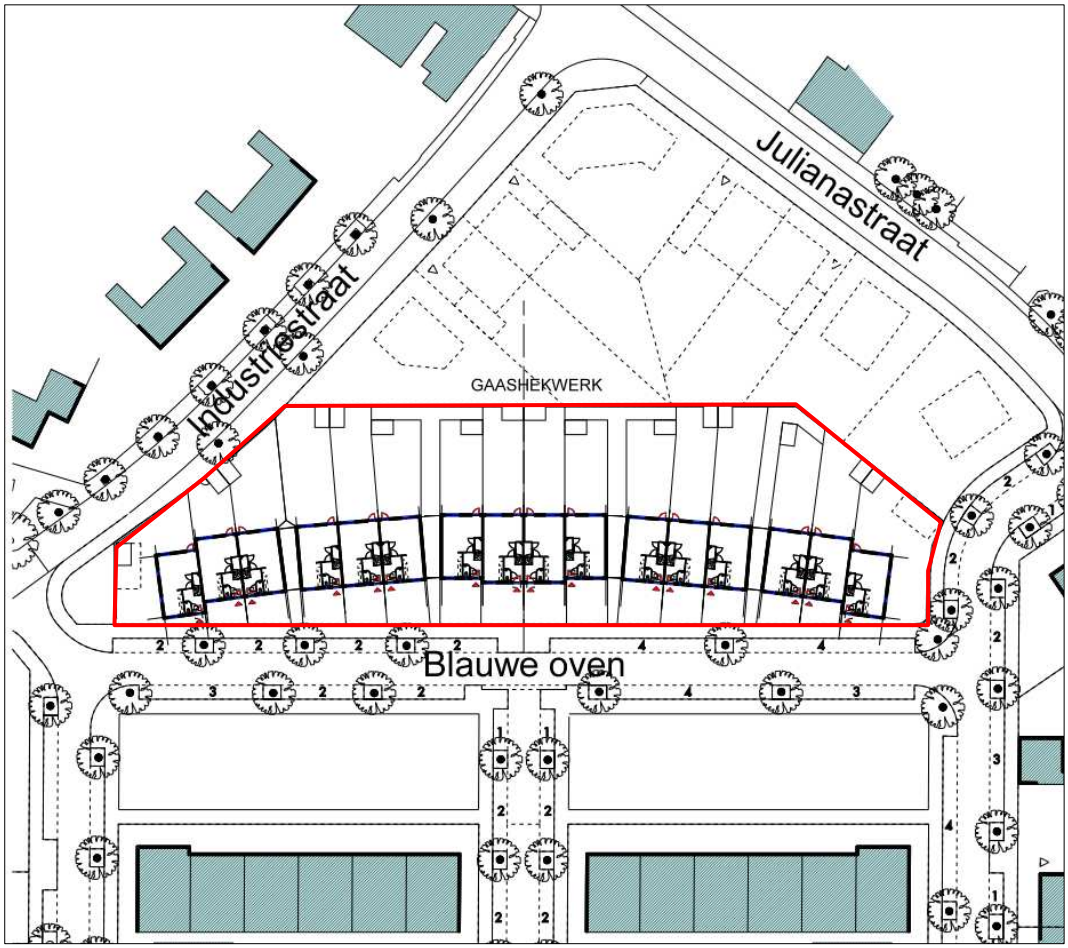

Besluitgebied gezien vanaf de hoek Blauwe Oven - Nellemenkeslaan, met aan de linkerzijde appartementen aan de overzijde van de Blauwe Oven.




Woonbebouwing in de omgeving.

2.2 Besluitprofiel

Het bouwplan bestaat uit de realisatie van 16 starterswoningen aan de Blauwe Oven. Van deze woningen zullen er 12 bestaan uit 2 bouwlagen, afgedekt met een kap. De overige 4 woningen, gesitueerd aan de zijkanten en in het midden van het totale plan, zullen bestaan uit 3 bouwlagen, afgedekt met een plat dak.



Situatieschets toekomstige situatie, met in het rood de begrenzing van het besluitgebied.



Impressie toekomstige gevelbeelden.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met de gewenste realisatie van de woningen wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein. Het in de huidige situatie braakliggende terrein krijgt een bebouwde woonfunctie.

Het omliggende gebied wordt gevormd door bebouwing met hoofdzakelijk een woonfunctie. Gezien de ligging te midden van reeds bestaande woningen en het feit sprake is van een voor wonen bestemd gebied, past de geprojecteerde woonfunctie goed in de omgeving. Door de ontwikkeling van de moderne en duurzame woningen wordt verder een nieuwe kwaliteitsimpuls gegeven aan het gebied en aan het straatbeeld.

De bestaande bebouwing in de omgeving van de betreffende locatie bestaat voor een deel uit traditionele woonbebouwing van twee bouwlagen, afgedekt met een kap. Aan de noordzijde van de Blauwe Oven is recentelijk een modern ogend appartementcomplex gerealiseerd, bestaande uit drie bouwlagen. De modern vormgegeven starterswoningen binnen het besluitgebied zullen een waardevolle toevoeging vormen en qua afmetingen goed in de omgeving passen.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de te realiseren woningen zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht passen in de omgeving. Het plan is dan ook reeds goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Venlo.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3.)

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland
- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden
- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is

daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Hierover het volgende.

Er dient sprake te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het voorliggende initiatief past binnen het regionale woningbouwprogramma, waarmee de onderliggende regionale vraag is aangetoond. Er is daarbij ook sprake van reeds voor wonen bestemde gronden en in die zin is derhalve geen sprake van een juridisch-planologische toevoeging van woningen. Er is slechts sprake van een geringe afwijking van de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Verder wordt gebruik gemaakt van beschikbare ruimte binnen het stedelijk gebied (inbreiding), die reeds goed is ontsloten. Het initiatief voldoet kortom aan de vereisten van de ladder voor duurzame ontwikkeling.

AMVB Ruimte
De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.
De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

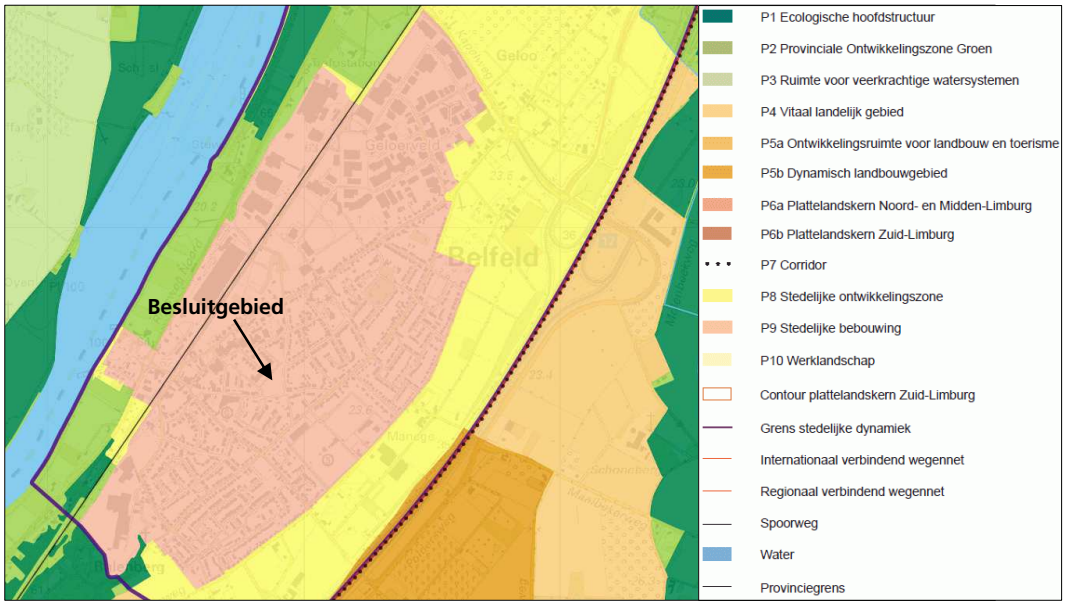
Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de herontwikkeling van het besluitgebied in het geding. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

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 en het POL2006 is in de jaren daarna diverse malen op onderdelen geactualiseerd.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het besluitgebied is gelegen binnen perspectief P9 'Stedelijke bebouwing' en binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'.



Uitsnede 'Perspectievenkaart' POL2006.

Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd. De milieukwaliteit in deze gebieden dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's, waaronder een aantal stadsregio's. Het besluitgebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Stadsregio Venlo'.
De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen.
Stedelijke dynamiek is een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen waar informatie, diensten en goederen worden uitgewisseld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu
Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

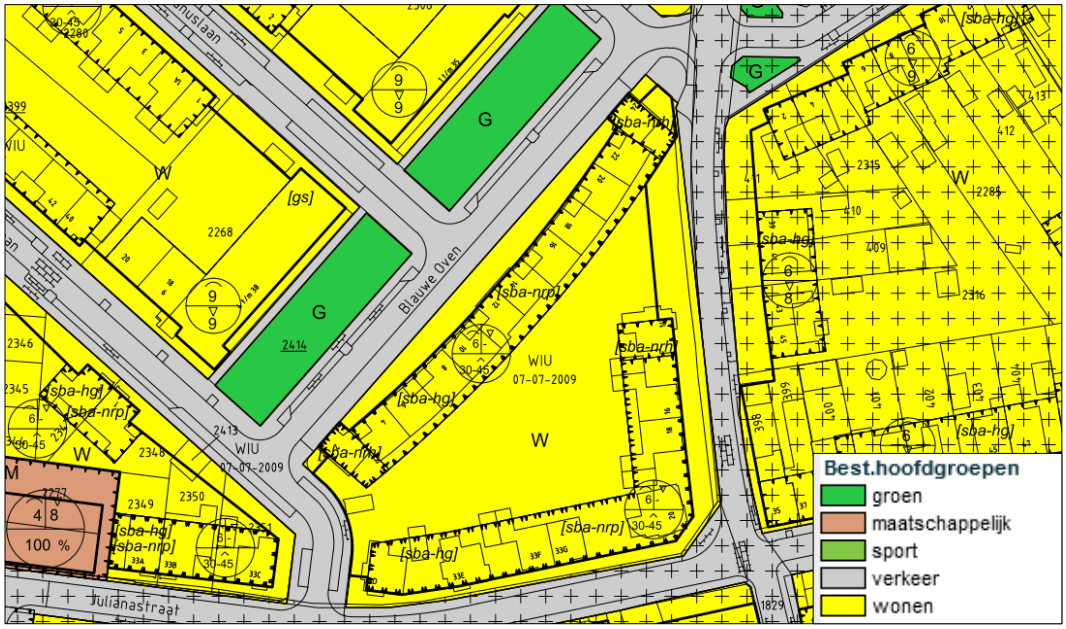
In de POL-aanvulling zijn voor het plangebied ten opzichte van het POL2006 geen wijzigingen opgenomen die direct van invloed zijn op voorliggende ontwikkeling. Voor wat betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu geldt dat dit niet van toepassing is aangezien het besluitgebied binnen de 'Grens stedelijke dynamiek' en perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' ligt, waarbinnen nieuwe bebouwing bij voorkeur gesitueerd dient te worden.

Afweging provinciaal beleid
De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2006 en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling vindt namelijk plaats binnen de 'Grens stedelijke dynamiek' en binnen een als perspectief 9 'stedelijke bebouwing' aangeduid gebied, waarbinnen nieuwe stedelijke bebouwing bij uitstek gesitueerd dient te worden. Op basis van het provinciaal beleid stuit het initiatief kortom niet op bezwaren.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Kern Belfeld'

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Belfeld', zoals dat op 19 december 2012 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld en op 1 maart 2013 in werking is getreden. Binnen dit plan hebben de gronden binnen het besluitgebied de bestemming 'Wonen'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Belfeld'.

In artikel 22 van de regels is opgenomen dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd zijn voor het wonen in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen, waaronder begrepen kamerbewoning tot maximaal 4 personen per pand. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat deze zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Op enkele aspecten wijkt het bouwplan echter af van de regels van het bestemmingsplan 'Kern Belfeld', zoals onderstaand weergegeven:

- Niet alle woningen zijn in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn geprojecteerd, terwijl dit wel is voorgeschreven;
- Enkele woningen zijn voorzien van een plat dak, terwijl een dakhelling tussen de 30 en 45 graden is voorgeschreven;
- De woningen met een plat dak zijn met een goothoogte van circa 9,7 meter voorzien van hogere goothoogte dan de toegestane 6 meter;

- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting haaks' en 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting parallel' zijn enkele woningen afgedekt met een plat dak, waarmee niet wordt voldaan aan de aangegeven nokrichting;
- Enkele bijgebouwen zijn buiten het bouwvlak geprojecteerd;
- Gedeeltelijk wordt een erfafscheiding geplaatst van 1,86 m langs de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrenzen, waar maximaal 1 meter is toegestaan.

Het bestemmingsplan bevat geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de voorgenomen ontwikkeling zou kunnen worden gerealiseerd. De gewenste realisatie kan mogelijk gemaakt worden middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Kort samengevat kan geconcludeerd worden dat het project als geheel op enkele punten in strijd is met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Functioneel gezien passen de woningen wel binnen de bestemming 'Wonen'.

Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015
Op 28 september 2005 heeft de gemeente Venlo de 'Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015' vastgesteld. 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 werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

Ten aanzien van het aspect 'Leefbare Stad' wordt onder andere gestreefd naar het oplossen van de ruimtevraag voor woningbouw binnen de contouren van de bestaande kernen. Dit is nodig om het draagvlak van voorzieningen in stand te hou-

den. Ontwikkelingen in kernen dienen aan te sluiten en zorgvuldig ingepast te worden bij de culturele identiteit en dus de behoefte van bewoners en bezoekers van Venlo.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de Ruimtelijke Structuurvisie. Met de woningen wordt onder meer bijgedragen aan het in stand houden van het draagvlak van voorzieningen.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied 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.

Het voorliggende plan creëert de mogelijkheid om woningen 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 heeft geen (anterieure) exploitatieovereenkomst(en) gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op de ontwikkelende partij. Echter, in artikel 6.2.1a Bro is daarnaast bepaald dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een planologische maatregel, geen exploitatieplan behoeft vast te stellen, indien:

a) het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,–;
b) er geen verhaalbare ‘inrichtingskosten’ (bouwrijp maken, aanleg openbaar gebied, etc. zoals bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro) zijn;

c) de verhaalbare 'inrichtingskosten' uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Voor het onderhavige bouwplan zijn er geen aan het plan gerelateerde verhaalbare 'inrichtingskosten'. Verhaalbare 'inrichtingskosten' betreffen uitsluitend de aansluiting van de bouwpercelen op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk. Het heffen van leges is hiermee overigens niet uitgesloten.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt wel een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kan worden op de initiator van het bouwplan.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

Op 15-06-2006 is door de gemeente Venlo een 'beoordeling bodemgeschiktheid' afgegeven, welke als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. Tevens is op 04-12-2008 een aanvullende bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven, welke eveneens als bijlage in deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. In de beoordeling is voor het besluitgebied aangegeven dat er geen bodemonderzoeksrapport nodig is. De aanvrager kan gebruik maken van de bodemkwaliteitskaart (BKK) van Venlo om de bodemgeschiktheid aan te tonen.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, waartoe woningen worden gerekend, 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 spoorwegverkeer.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van 16 woningen. Voor de wegen in de omgeving van het besluitgebied geldt een maximaal toegestane snelheid van 30 km/h. Volgens de Wet geluidhinder is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk in verband met 30 km/h wegen. Aangezien de te realiseren woningen ook niet gelegen zijn binnen de onderzoekszone van overige wegen met een hogere toegelaten snelheid of binnen de onderzoekszone van spoorwegen, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

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

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. Als gevolg hiervan 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 fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2. Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 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)	1.500	3.000

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden
Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM_{10} in 2010 ter plaatse gelegen tussen de 24 en 26 µg/m³ en is de concentratie NO_2 in 2010 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 25 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van 16 woningen en is daarmee ruimschoots gelegen binnen de norm voor woningen waarbij tot 1.500 woningen geldt dat een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. De luchtkwaliteit ter plaatse vormt verder blijkens de concentratiekaarten van het planbureau voor de leefomgeving ook geen belemmering en er zal dan ook geen sprake zijn van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. De ontwikkeling van de woningen is kortom 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 stoffen[1] vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied 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.

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

[1] 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 als mogelijk aan op het Bevi.

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 de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (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.

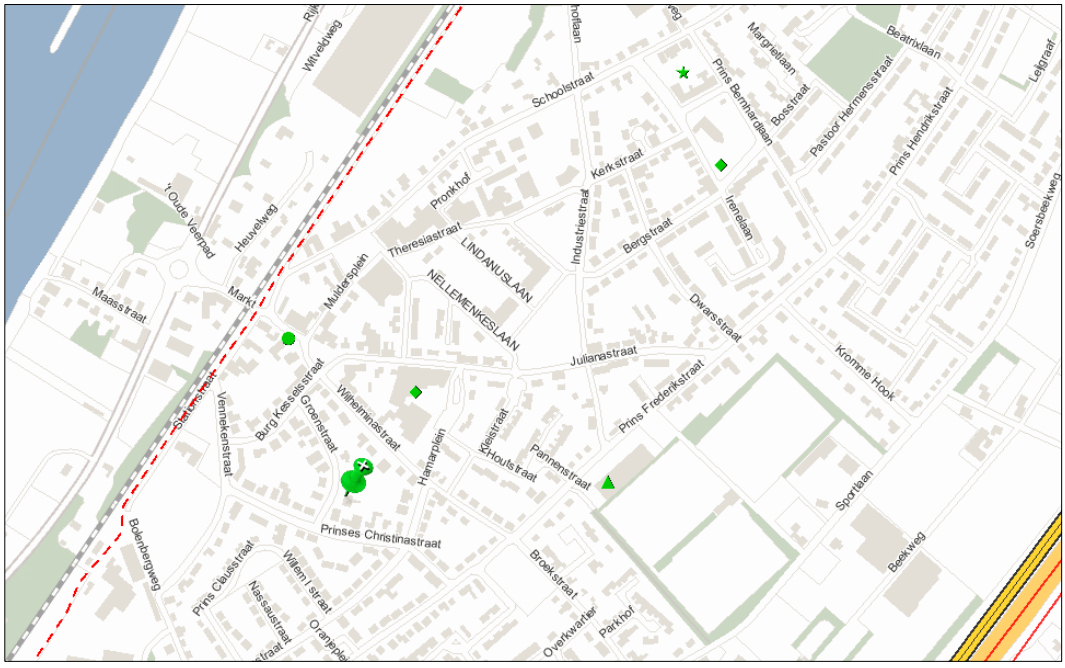
(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[2]. Woningen zijn kwetsbare objecten en de ontwikkeling dient dan ook getoetst te worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten
In de directe omgeving van het besluitgebied komen volgens de risicokaart van de provincie Limburg binnen een omtrek van 500 meter rond het besluitgebied geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Gezien de afstand tot en de aard van de dichtstbij gelegen risicovolle inrichtingen, bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

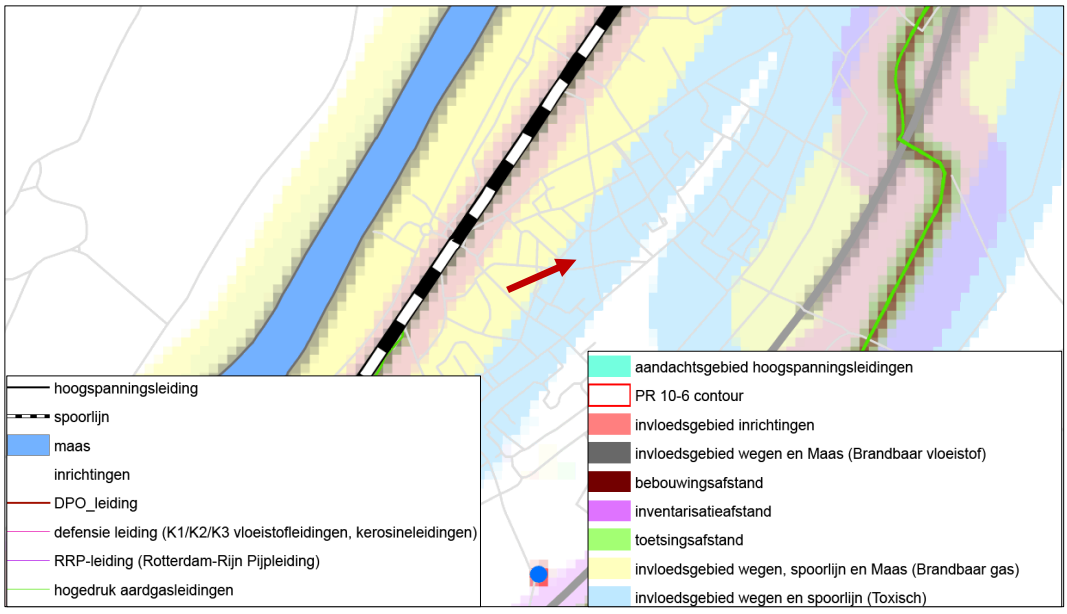
Spoor
Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de ten westen van het besluitgebied gelegen spoorlijn Venlo – Roermond vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de spoorlijn geldt op basis van het Basisnet Spoor geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}. Het besluitgebied is gelegen op circa 320 meter van de spoorlijn. Voor het groepsrisico wordt op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' van de gemeente Venlo, geconcludeerd dat het besluitgebied is gelegen buiten het invloedsgebied voor wat betreft het transport van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen over deze spoorlijn. Wel is het besluitgebied gelegen binnen het invloedsgebied van transport van toxische gassen en toxische vloeistoffen. Gezien de afstand tot de transportas en het feit dat de voorliggende ruimtelijke onderbouwing slecht toeziet op het toestaan van enkele afwij-

[2] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

kingen van de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan en uitdrukkelijk niet toeziet op het toestaan van extra woningen dan reeds is toegestaan op basis van het bestemmingplan 'Kern Belfeld', wordt er geen invloed op het groepsrisico uitgeoefend.



Uitsnede risicokaart voor het besluitgebied en de directe omgeving.



Uitsnede 'Belemmeringskaart externe veiligheid' (Signaleringskaart) van de gemeente Venlo.

Wegverkeer
In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van een belangrijke doorgaande route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' kan worden geconcludeerd dat het besluitgebied gelegen is buiten het invloedsgebied van een weg voor wat betreft zowel brandbare gassen als brandbare vloeistoffen.

Water
Het grootste invloedsgebied betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het besluitgebied is gelegen op ongeveer 600 meter van de Maas en dus buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor het besluitgebied. Ook op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' wordt geconcludeerd dat het besluitgebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas.

Buisleidingen en hoogspanningsleidingen
Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Op basis van het vigerende bestemmingsplan, de kaarten van de Gasunie en de risicokaart, kan geconcludeerd worden dat in de directe omgeving van het besluitgebied geen buisleidingen gelegen zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De dichtstbijzijnde ondergrondse gastransportleiding is namelijk gelegen op meer dan 400 meter ten westen van het besluitgebied. Het betreft leidingdeel Z-509-01-KR-041, waarvoor geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} geldt. Gezien de tussenliggende afstand en het feit dat de voorliggende ruimtelijke onderbouwing slecht toeziet op het toestaan van enkele afwijkingen van de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan en uitdrukkelijk niet toeziet op het toestaan van extra woningen dan reeds is toegestaan op basis van het bestemmingplan 'Kern Belfeld', wordt er geen invloed op het groepsrisico uitgeoefend.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan. Voor de volledigheid is als bijlage een overzicht opgenomen van ontwerpuitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van trans-

portscenario's. In dit overzicht zijn bouwkundige- en installatietechnische maatregelen weergegeven, die de zelfredzaamheid van personen kunnen vergroten.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

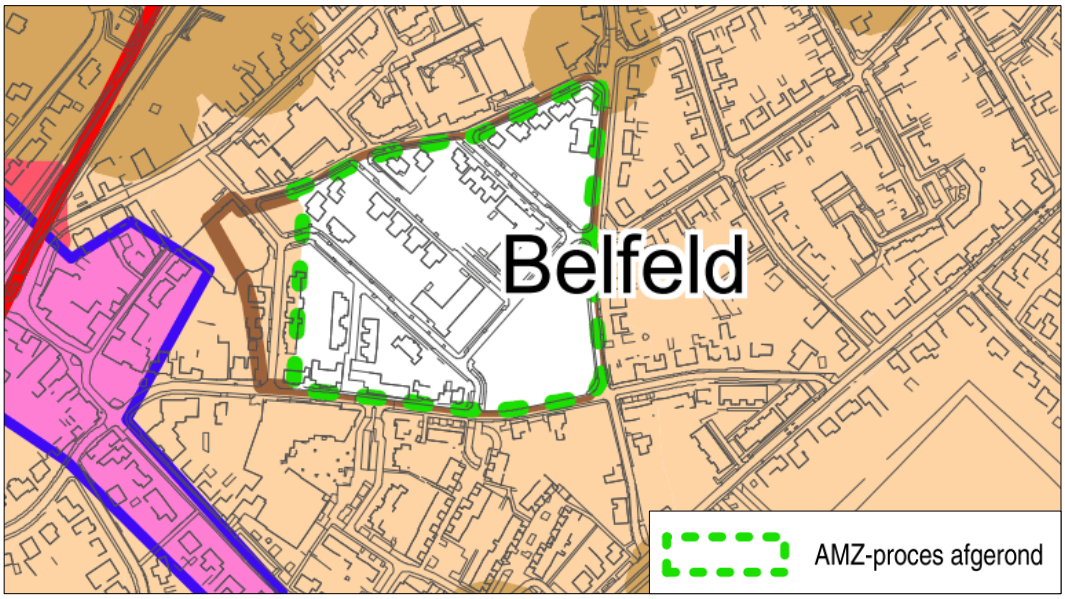
De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen bedrijven of instellingen gelegen die door de realisatie van de woningen in hun activiteiten belemmerd worden. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens zowel de in september 2007 vastgestelde gemeentelijke archeologische beleidskaart als de (nog niet formeel vastgestelde) geactualiseerde concept beleidskaart van 2013 is het besluitgebied gelegen binnen een gebied waarvoor de onderzoeksfase reeds is afgerond en waarvoor vanuit het archeologisch beleid geen restricties meer gelden. Desalniettemin geldt dat indien tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, conform artikel 53 van de gewijzigde Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht van toepassing is bij de minister van OC&W of het door hem vertegenwoordigd bevoegd gezag, de gemeente Venlo.

Cultuurhistorie
Volgens de kaarten van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het besluitgebied geen panden gelegen met een bijzondere cultuurhistorische waarde.



Uitsnede 'Archeologische advieskaart, gemeente Venlo' (concept 2013).

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan, de provinciale Risicokaart en de gemeentelijke belemmeringenkaart op of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

Op basis van de actuele POL-kaart 'Groene waarden' blijkt dat het besluitgebied niet gelegen is binnen een gebied waarin uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het besluitgebied.

4.6 Flora en fauna

Natuurwetgeving
De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Resultaten gebiedsbescherming
Vanwege de ligging in de bebouwde kom Belfeld en het feit dat sprake is van braakliggende reeds bouwrijp gemaakte gronden, valt het besluitgebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Resultaten soortenbescherming
Voor de volledigheid zijn de opgaven van de provincie Limburg (www.limburg.nl) geraadpleegd om het besluitgebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.

Uit de informatie van de provincie Limburg blijkt dat het besluitgebied vanwege de ligging binnen de bebouwde kom niet volledig is onderzocht. Binnen het besluitgebied en de directe omgeving zijn geen beschermde soorten broedvogels waargenomen.

Aangezien sprake is van braakliggende reeds bouwrijp gemaakte gronden, is de kans op aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in het besluitgebied zeer gering. Tijdens een veldbezoek op 13 september 2013 zijn ook geen beschermde soorten aangetroffen. Er kan, mede vanwege de verstoring die in de directe omgeving plaatsvindt, dan ook van uit worden gegaan dat in het gebied hoogstens algemeen voorkomende soorten voorkomen.

Effecten
Verwacht wordt dat de voorgenomen nieuwbouw geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten. Er zullen dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

Conclusie
Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het besluitgebied en de geraadpleegde bronnen,

wordt verwacht dat enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het besluitgebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het besluitgebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7 Duurzaamheid

Bij de voorgenomen woningbouw aan de Blauwe Oven zal voor zover mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Daarnaast wordt er bijvoorbeeld gebruik gemaakt van warmtepompen. Middels warmtepompen wordt warmte onttrokken aan natuurlijke bronnen, zoals de buitenlucht of de aarde. Warmtepompen zijn niet alleen energiezuinig, maar leiden ook tot een lagere CO_2-uitstoot

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied, te midden van andere bebouwing. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeer
De nieuwe woningen worden rechtstreeks ontsloten op de Blauwe Oven. Middels deze weg is het regionale verbindende wegennet aan de oostzijde de N271 en aan de westzijde de A73, eenvoudig en veilig bereikbaar.
Als gevolg van de realisatie van de woningen zal sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De omliggende wegen zijn wat betreft profiel en capaciteit geschikt voor de opvang van de extra verkeersbewegingen van en naar de woningen. Het besluitgebied is verder ook goed ontsloten, dan wel bereikbaar voor voetgangers en (brom) fietsers.

Parkeren
Voor de woningen geldt op basis van de normen voor koopwoningen in de vorm van tussen- en hoekwoningen in matig stedelijk gebied en schil centrum, een parkeernorm van minimaal 1,3 en maximaal 2,1 parkeerplaatsen per woning. Het bezoekersaandeel hierin bedraagt 0,3 parkeerplaats per woning. In totaal betekent dit dat er minimaal 20,8 en maximaal 33,6 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Afgerond komt dit neer op minimaal 21 en maximaal 34 parkeerplaatsen.

Aan de Blauwe Oven en de aangrenzende wegen worden langs de wegen voldoende parkeerplaatsen aangelegd, conform de parkeernormen van de gemeente Venlo. Hierdoor zal er sprake zijn van voldoende parkeergelegenheid.

4.9 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
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 streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende 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 besluitgebied (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.

Grondwater
Het besluitgebied is blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006, niet gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol, zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OvL).

Oppervlaktewater
Binnen het besluitgebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater gelegen waarmee bij het bouwplan rekening hoeft te worden gehouden. Op de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL 2006 zijn voor het besluitgebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Ecosystemen
In het besluitgebied en de directe omgeving liggen geen specifieke en/of waardevolle droge of natte ecosystemen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Afvalwater
Het afvalwater zal worden aangesloten op de riolering.

Hemelwater
Het hemelwater wordt afgekoppeld van het afvalwatersysteem en zal conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd worden. 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 dan 0,8 meter onder de bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap Peel en Maasvallei heeft de bodem ter plekke een goede doorlatendheid met een k-waarde variërend tussen 0,75 tot 1,5 m/dag. Uit een in 2003 door Tauw uitgevoerd infiltratieonderzoek blijkt dat de k-waarde binnen het plangebied meer dan 2 m/dag bedraagt. Gezien de diepte van de grondwaterspiegel ter plaatse van het plangebied, 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. Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater.

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 moet een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, op eigen terrein geborgen kunnen worden.
De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, zullen in acht worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem op het eigen terrein.

Overleg waterbeheerder
Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Er is namelijk geen sprake van een toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m^2 en het besluitgebied is niet binnen een door het Waterschap aangewezen aandachtsgebied gelegen. Daarnaast is slechts sprake van geringe afwijkingen van reeds voor wonen bestemde gronden en is uitdrukkelijk geen sprake van een bestemmingswijziging, waarbij een toename van verharding mogelijk wordt gemaakt ten opzichte van de vigerende situatie.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Belfeld'. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het bouwplan mogelijk worden gemaakt.

Tegen het bouwplan bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied. Er is immers reeds sprake van een woonbestemming en er wordt uitsluitend van het vigerende bestemmingsplan afgeweken op enkele kleine en relatief ondergeschikte bouwkundige voorschriften.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan.

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

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van de woningen niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

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

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

- aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc;
- iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
- de beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- de beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat

van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen Rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er sprake is van ligging binnen de 'Grens stedelijke dynamiek' en binnen het perspectief 'stedelijke bebouwing'. Tevens is geen sprake van de ligging binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.
Omdat er sprake is van een ontwikkeling waarbij minder dan 2.000 m² aan nieuwe verharding wordt gerealiseerd, er slechts sprake is van geringe afwijkingen van de bouwregels van reeds voor wonen bestemde gronden en aangezien het besluitgebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied van het Waterschap, is ook vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei niet noodzakelijk.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

Bijlage 1
Bodemgeschiktheidsverklaring

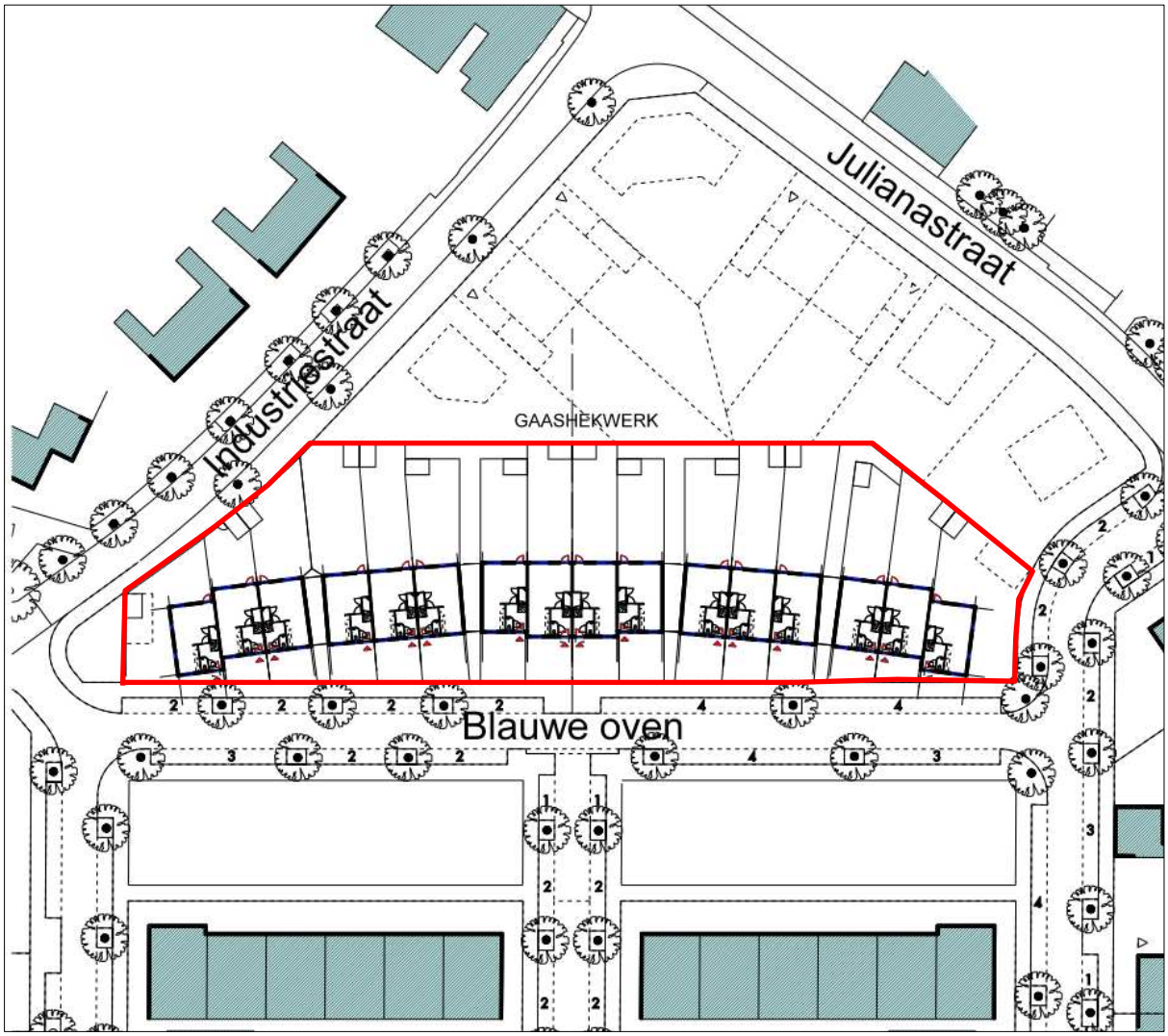
Bijlage 2
Ontwerpuitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied transportscenario's

Ontwerpuitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied transportscenario's

In de onderstaande matrix zijn bouwkundige- en installatie technische maatregelen weergegeven, die de zelfredzaamheid van personen kunnen vergroten. Deze maatregelen staan los van de vraag of het überhaupt wenselijk is om bepaalde ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een vervoersas toe te staan.

Scenario	Effecten	Afstanden weg	Afstanden spoor	Maatregel
Plasbrand	1% Letaliteit (12,5 kW /m^2)	60 meter	45 meter	- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of - Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n); - Gevel (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze tenminste 30 minuten brandwerend is conform NEN 6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n); - Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n); - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren; - Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.
Bleve	1% Letaliteit	230	330	- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of - Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n); - Scherfwerende beglazing (klasse P2A conform EN 356) geplaatst in een kitsponning; - Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065; - Gebouwen uitvoeren met vlakke gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n); - Gevelornamenten aan gebouwen minimaliseren; - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren; - Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.
Toxisch	LBW	350	1400	- Gebouwen uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal per gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht. - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren; - Vermijden van gebouwfuncties met verminderd zelfredzame personen.

Bijlage 3
Begrenzing besluitgebied



Grens besluitgebied.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Hasselt
www.BRO.nl