

Ruimtelijke onderbouwing "Ferdinand Bolstraat 35, Venlo"

Gemeente Venlo



Ruimtelijke onderbouwing "Ferdinand Bolstraat 35, Venlo"

Gemeente Venlo

Identificatienummer:	NL.IMRO.0983.OV201505FERBOL35-VA01
Rapportnummer BRO:	211x07343
Datum:	29 september 2014
Opdrachtgever:	Dhr. L. Kamm
Projectleider BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Uitbreiding, verbouwing, appartementen, Ferdinand Bolstraat, 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 2 appartementen mogelijk te maken op de verdieping van het pand aan de Ferdinand Bolstraat 35 in Venlo.

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	5
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. ONDERZOEK	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Milieu-aspecten	20
4.2.1 Bodem	20
4.2.2 Geluidhinder	20
4.2.3 Luchtkwaliteit	20
4.2.4 Externe veiligheid	22
4.2.5 Milieuzonering	24
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4 Leidingen en infrastructuur	25
4.5 Natuur en landschap	25
4.6 Flora en fauna	26
4.7 Verkeer en parkeren	27
4.8 Waterhuishouding	27
5. AFWEGING BELANGEN	31
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	33
6.1 Procedure	33
6.2 Overleg	33
6.3 Planstukken	34

Bijlagen

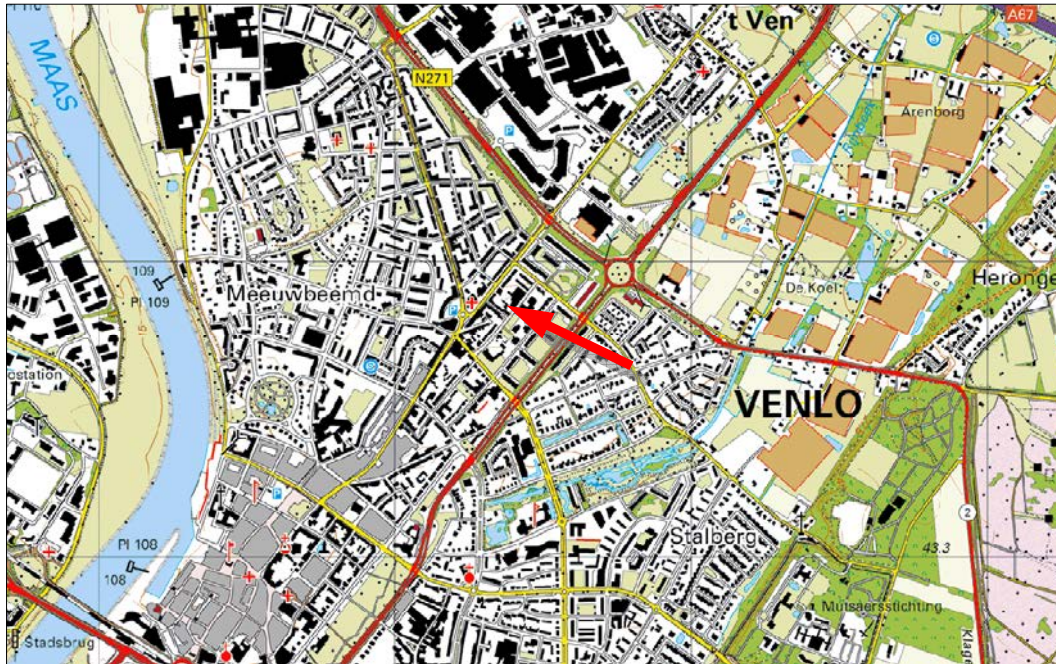
1. Begrenzing besluitgebied;
2. Bouwtekeningen.

Onderzoeksrapporten

- Windmill, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï woningbouw Ferdinand Bolstraat 35 te Venlo, rapportnummer P2014.211-01*, 26 september 2014.

1. INLEIDING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de verbouwing en uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning op de verdieping van het pand aan de Ferdinand Bolstraat 35 te Venlo tot 2 appartementen.



Topografische kaart met aanduiding ligging besluitgebied (rode pijl).

De locatie is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Venlo-Noord, fase 1', welke op 15 december 2004 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld. Binnen de van toepassing zijnde bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk.

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

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-,

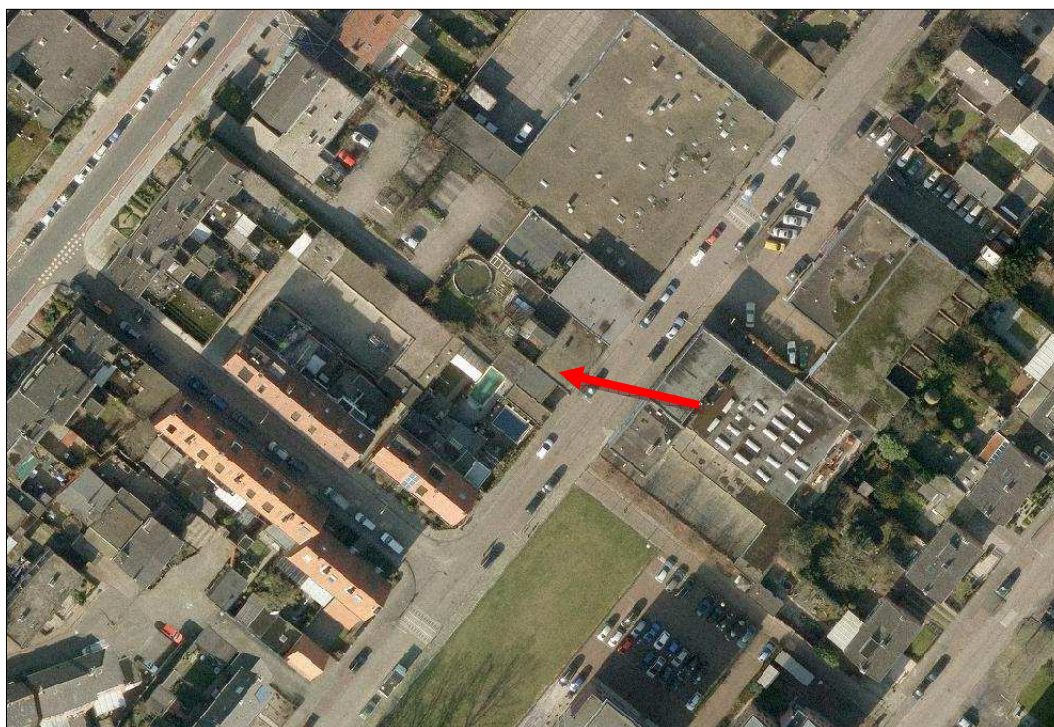
provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Ferdinand Bolstraat 35 in Venlo. Het besluitgebied is bebouwd met bedrijfsbebouwing bestaande uit twee bouwlagen afgedekt met een plat dak. Op de verdieping is een bedrijfswoning aanwezig.

In de omgeving is sprake van een mix van functies, met woningen, bedrijfsmatige functies, kantoren en ook basisschool De Meule.



Luchtfoto besluitgebied en de directe omgeving met aanduiding ligging besluitgebied (rode pijl).

2.2 Besluitprofiel

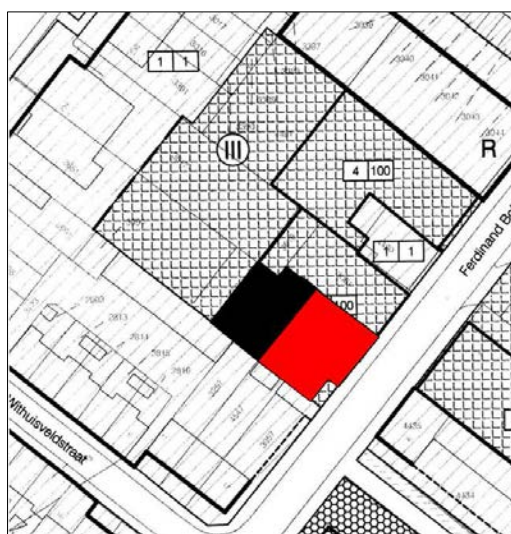
Het besluitgebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie C, nrs. 4548 en 3652. Het voornemen bestaat om het bestaande appartement op de verdieping uit te breiden en te verbouwen tot 2 appartementen, zoals weergegeven op de navolgende afbeeldingen. De betreffende bouwtekeningen waarop de uitbreiding en verbouwing is weergegeven, zijn als bijlage 2 in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



3D-impressie voorgevel van de bestaande situatie (links) en de toekomstige situatie (rechts).

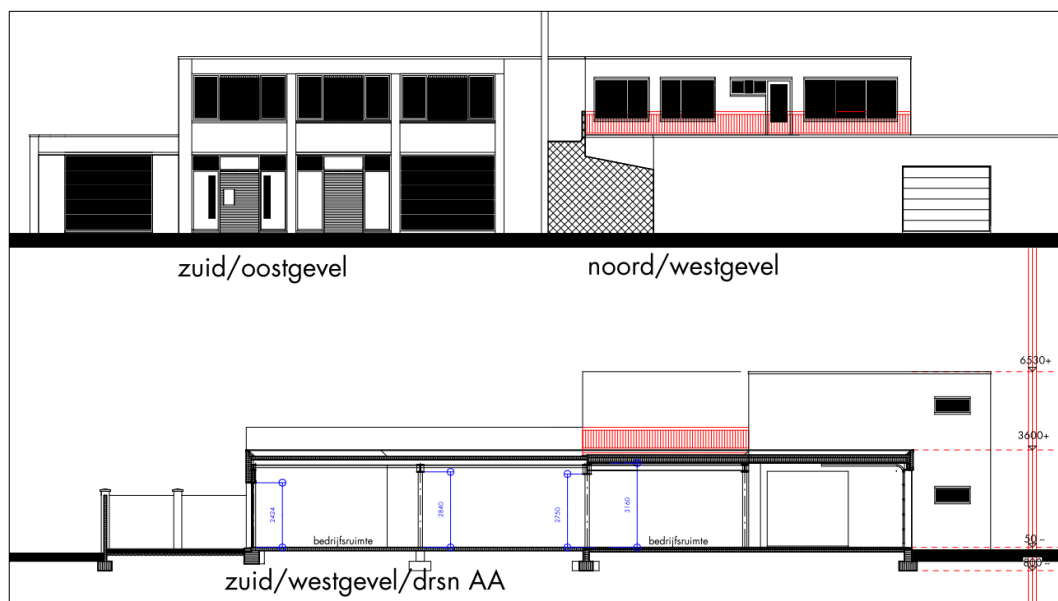


Situatieschets bestaande situatie.

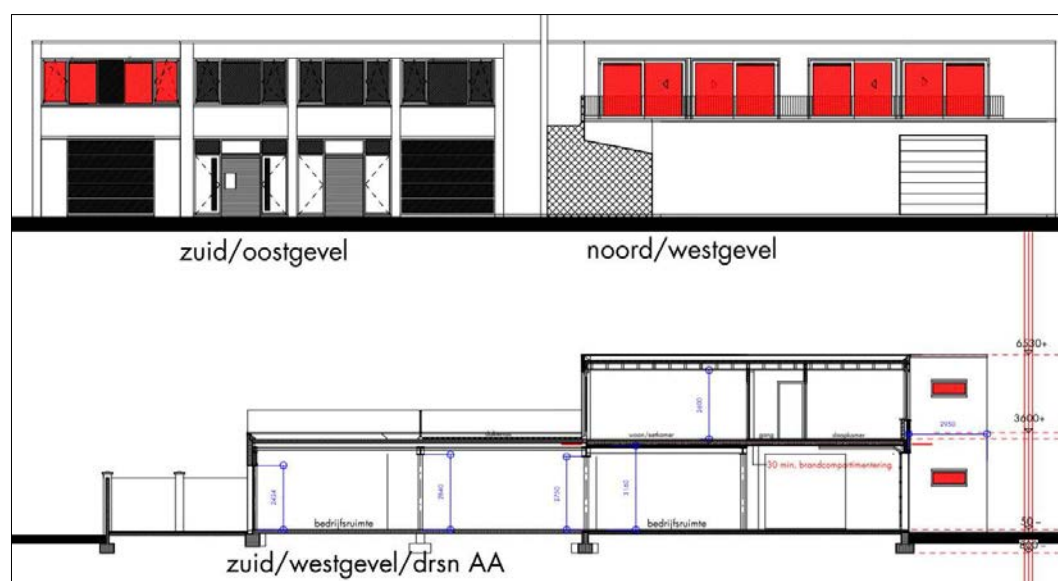


Situatieschets toekomstige situatie.

De appartementen krijgen een oppervlakte van respectievelijk 106,7 en 112,2 m². Beide appartementen krijgen op de verdieping de beschikking over een woon- en eetkamer, 2 slaapkamers, een badkamer, een keuken, een berging, een toilet en een dakterras. Op de begane grond is een gezamenlijke hal met trappenhuis voorzien en voor ieder appartement een afzonderlijke berging.



Gevelaanzichten bestaande situatie.



Gevelaanzichten toekomstige situatie.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met de gewenste uitbreiding en verbouwing van het bestaande appartement tot 2 appartementen, wijzigt het feitelijke gebruik van het besluitgebied niet. Er is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie immers sprake van een woonfunctie op de verdieping, zij

het in de toekomstige situatie over een iets groter oppervlak van de verdieping. De ruimtelijke impact van het initiatief is dan ook vrij beperkt.

Ruimtelijk en functioneel gezien past de uitbreiding en verbouwing van het bestaande appartement tot 2 appartementen goed in de omgeving, waarbinnen sprake is van een mix van functies. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg voor de omgeving.

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 geluids-overlast 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 besluitgebied 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 Infrastructuur en Ruimte 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 krimp-regio'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 transformatie van bestaande bebouwing binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee optimaal gebruik wordt gemaakt van beschikbare ruimte binnen het stedelijk gebied, 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 ontwikkeling van het besluitgebied in het geding. De beoogde ontwikkeling binnen het besluitgebied is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

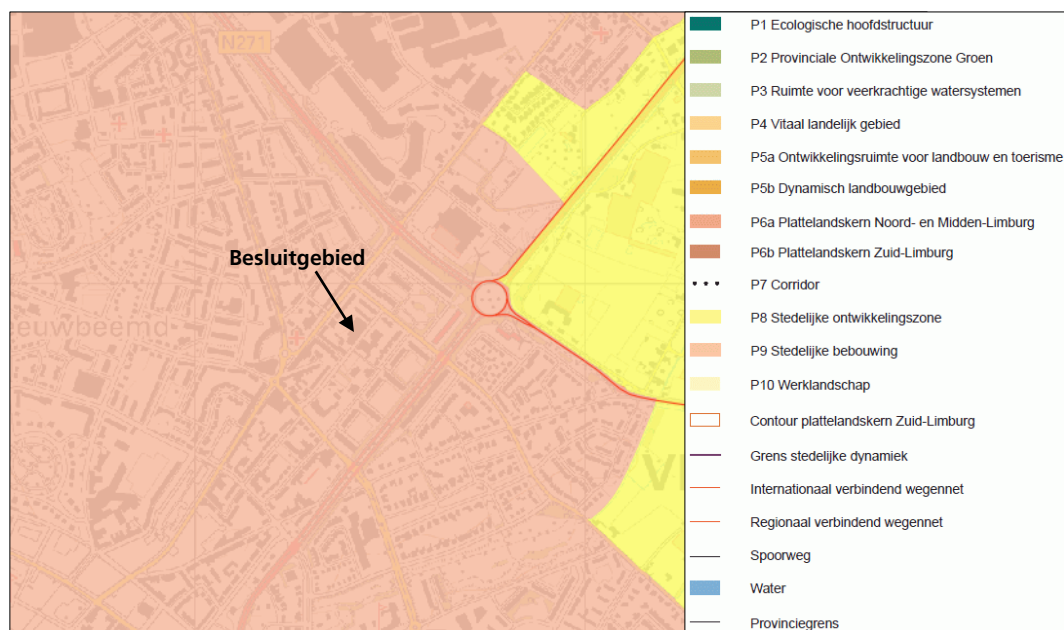
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

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 zoge-

naamde 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 besluitgebied 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 stedelijke bebouwing en functies bij voorkeur gesitueerd dienen 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 stedelijke bebouwing en functies bij uitstek gesitueerd dient te worden. Op basis van het provinciaal beleid stuit het initiatief kortom niet op bezwaren.

Ontwerp POL2014

Op 29 oktober 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) het concept POL2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vrijgegeven voor overleg en discussie. Het ontwerp POL2014 is op 6 mei 2014 door GS vastgesteld en aangeboden aan Provinciale Staten (PS).

In het ontwerp POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten (zie navolgende tabel). Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de ontwerp-kaart POL 2014 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'Stedelijk gebied'. Het stedelijk gebied omvat gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

- Balans en transformatie suburbaan woon- en werkmilieu;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Bereikbaarheid;
- Stedelijk groen en water.

	zone	essentie
bebouwd gebied	Stedelijke centra	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Stedelijk gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter.
	Landelijke kernen	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden).
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Tabel gebiedsindeling ontwerp POL 2014.

In het ontwerp POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs teveel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bebouwd gebied en meer specifiek in het stedelijk gebied. Binnen dit gemengde woon/werkgebied is de beoogde verbouwing en uitbreiding van het bestaande appartement tot 2 appartementen functioneel inpasbaar en past het initiatief ook binnen de beleidsmatige woningbouwkaders. Het initiatief past kortom binnen de beleidsregels zoals geschetst in het ontwerp POL2014.

Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2014

Inmiddels is ook de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014 gereed. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu, in 2014, is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden. Wel ligt het besluitgebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien echter geen diepe grondboringen voorzien zijn, vormt dit geen belemmering.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Venlo Noord-fase 1'

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Venlo Noord-fase 1', zoals dit op 15 december 2004 is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Aan de gronden is in het betreffende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden toegekend'. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor bedrijfs- en groothandelsdoeleinden. Tevens zijn dienstwoningen toegestaan voor zover aangeduid op de plankaart. Reguliere woningen zijn binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' niet toegestaan. Aangezien het voornemen bestaat om een tweetal (niet bedrijfsgebonden) appartementen mogelijk te maken op de verdieping, past de beoogde ontwikkeling niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Venlo Noord-fase 1'.



Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan 'Venlo Noord-fase 1'.

Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

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

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

Majeure opgaven:

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.

2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied behouden door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

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

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

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2014

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de 'Ruimtelijke Structuurvisie 2014'. Er is sprake van een ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied, gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied, waarbij deels gebruik wordt gemaakt van reeds bestaande bebouwing.

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. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de verbouw en uitbreiding van een bestaande bedrijfswoning op de verdieping naar 2 appartementen op de verdieping, waarbij dus sprake is van de toevoeging van 1 woning. Er is daarmee sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en kostenverhaal is in principe noodzakelijk. Omdat echter reeds sprake is van een bouwrijp terrein, waar alle voorzieningen aanwezig zijn en uitsluitend nog sprake is van legeskosten voor de te volgen procedure, is het sluiten van een anterieure overeenkomst conform artikel 6.2.1a Bro niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

Aangezien slechts sprake is van een uitbreiding en verbouwing van een appartement tot 2 appartementen op de verdieping, in combinatie met het feit dat in de huidige situatie reeds sprake is van een woonfunctie, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

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.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Windmill een akoestisch onderzoek¹ naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï ruimschoots gerespecteerd wordt. Het aspect geluid vormt op basis van de gehanteerde uitgangspunten en de daaruit volgende bevindingen kortom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

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.

¹ Windmill, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï woningbouw Ferdinand Bolstraat 35 te Venlo*, rapportnummer P2014.211-01, 26 september 2014.

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 (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)	1.500	3.000

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving was de concentratie PM₁₀ in 2013 ter plaatse gelegen tussen de 22 en 24 µg/m³ en was de concentratie NO₂ in 2013 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 30 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 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 uitbreiding en verbouwing van een bestaand appartement tot 2 appartementen en valt daarmee ruimschoots 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 voor-

genomen ontwikkeling 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 stoffen² 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 onbeschermde 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 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.

² 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.

(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, restaurants³. 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 475 meter rond het besluitgebied geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot en de aard van de dichtstbij gelegen risicovolle inrichtingen, bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen voor het initiatief.

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de ten zuiden van het besluitgebied gelegen spoorlijn Venlo – Eindhoven 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 1.650 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 er slechts sprake is van een geringe toename van het aantal personen binnen het besluitgebied, wordt geen significante invloed op het groepsrisico uitgeoefend.

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 plaats op circa 190 meter van de ten oosten gelegen N271, waarover in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' kan worden geconcludeerd dat het besluitgebied gelegen is binnen het invloedsgebied van de N271 voor wat betreft zowel brandbare gassen toxische gassen en toxische vloeistoffen. Gezien de afstand tot de transportas en het feit dat er slechts sprake is van een zeer geringe toename van het aantal personen binnen het besluitgebied, kan echter worden aangenomen dat geen significante invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. De ligging ten opzichte van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, vormt kortom geen belemmering.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Water

uit het Basisnet Water blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de Maas ter hoogte van het besluitgebied op het water ligt en het groepsrisico ver beneden de oriënterende waarde ligt. Gezien de beperkte omvang van het initiatief en de afstand tot de Maas van meer dan 1.000 meter, wordt geen significante invloed op het groepsrisico uitgeoefend, waarmee de ligging ten opzicht van de Maas geen belemmering vormt.

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).

In de directe omgeving van het besluitgebied liggen geen ondergrondse buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Tevens zijn er geen hoogspanningsleidingen in de directe nabijheid gelegen, waarmee bij de ontwikkeling rekening dient te worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan

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 appartementen 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 beide appartementen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen bedrijven of instellingen gelegen die door de uitbreiding en verbouwing van het bestaande appartement tot 2 appartementen in hun activiteiten belemmerd worden. In de huidige situatie is immers reeds sprake van een woonfunctie, waardoor er in die zin geen wijzigingen optreden en verder geldt dat voor de in de omgeving gelegen bedrijven en instellingen reeds andere woningen dichterbij zijn gelegen, die als maatgevend kunnen worden beschouwd. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het kader van de voorgenomen uitbreiding en verbouwing op de verdieping, vinden geen bodemverstorende werkzaamheden plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving zijn geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen, waarop met de ontwikkeling een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend. Vanuit dit aspect bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 van Venlo en het feit dat sprake is van bestaand bebouwd gebied, valt het besluitgebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het vigerende bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Resultaten soortenbescherming

Gezien het feit dat slechts sprake is van een uitbreiding en verbouwing van bestaande bebouwing op de verdieping met een plat dak, zullen eventueel aanwezige beschermde soorten niet worden verstoord. Er kan, mede vanwege de verstoring die in de directe omgeving plaatsvindt, het feit dat sprake is van ligging binnen bestaand bebouwd gebied en het feit dat de bestaande bebouwing voorzien is van een plat dak, van uit worden gegaan dat in het gebied hoogstens algemeen voorkomende soorten voorkomen.

Effecten

Aangenomen kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling 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 dieren/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 Verkeer en parkeren

Verkeer

De appartementen aan de Ferdinand Bolstraat worden direct ontsloten via Ferdinand Bolstraat. Als gevolg van de realisatie van een extra appartement zal sprake zijn van een geringe toename van het aantal motorvoertuigbewegingen. De Ferdinand Bolstraat en de aangrenzende wegen kunnen een geringe toename van het aantal motorvoertuigbewegingen zonder problemen verwerken. Daarnaast is het besluitgebied ook goed ontsloten, dan wel bereikbaar voor voetgangers en (brom) fietsers.

Parkeren

Voor de appartementen geldt op basis van de parkeerkencijfers van het CROW een parkeernorm van minimaal 1,1 parkeerplaats per appartement (uitgaande van sterk stedelijk gebied, gelegen in de zone 'rest bebouwde kom' en het segment 'koop, etage, goedkoop'). Het parkeren ten behoeve van de appartementen zal plaatsvinden in het openbaar gebied, op de Ferdinand Bolstraat. Op deze weg is aan beide zijden ruimte voor het parkeren van motorvoertuigen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

4.8 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, gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol, zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Aangezien slechts sprake is van een uitbreiding en verbouwing van bebouwing op de verdieping, waarbij geen diepgaande grondboringen voorzien zijn, vormt dit geen belemmering.

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater gelegen waarmee bij het initiatief 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 is in de bestaande situatie aangesloten op de riolering. Hierin zullen geen wijzigingen optreden.

Hemelwater

Aangezien slechts sprake is van een uitbreiding en verbouwing van bebouwing op de verdieping, vindt geen toename van oppervlakteverharding plaats. De bestaande wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan blijft dan ook ongewijzigd.

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 m² en het besluitgebied is niet binnen een door het Waterschap aangewezen aandachtsgebied gelegen. Daarnaast is 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 voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan 'Venlo Noord-fase 1'. Het vigerende plan biedt geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief toegestaan kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen uitbreiding en verbouwing van het appartement op de verdieping tot 2 appartementen, bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied.

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 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 voorgenomen ontwikkeling 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 an-

dere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

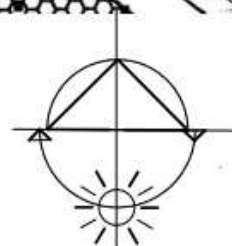
Aangezien er geen Rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijks-overheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er sprake is van ligging binnen de 'Grens stedelijke dynamiek' en binnen het perspectief 'Stedelijke bebouwing'. 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 gebruiksregels 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 deze 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
Begrenzing besluitgebied



Grens besluitgebied

Bijlage 2

Bouwtekeningen



architectuur

Peter Paul Oude Nijhuis
architect A.v.B.

Rozenkransstraat 25
5911 CS Venlo
T : 077-3542278
M: 06-40072999
I : www.pon-architectuur.nl
E : pon-architectuur@home.nl

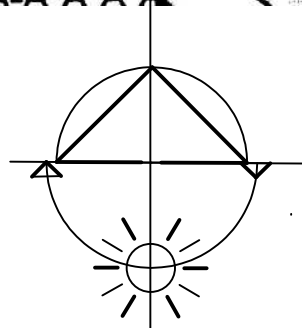
UITBREIDING
VERBOUWING
2 APPARTEMENTEN
DHR. L. KAMM
FERDINANDBOLSTR.
TE VENLO

BESTEK
TEKENING
0 1 1 4 A
16 juni 14





Kadastrale gemeente: Venlo
Sectie: C Perceel:4548 en 3652



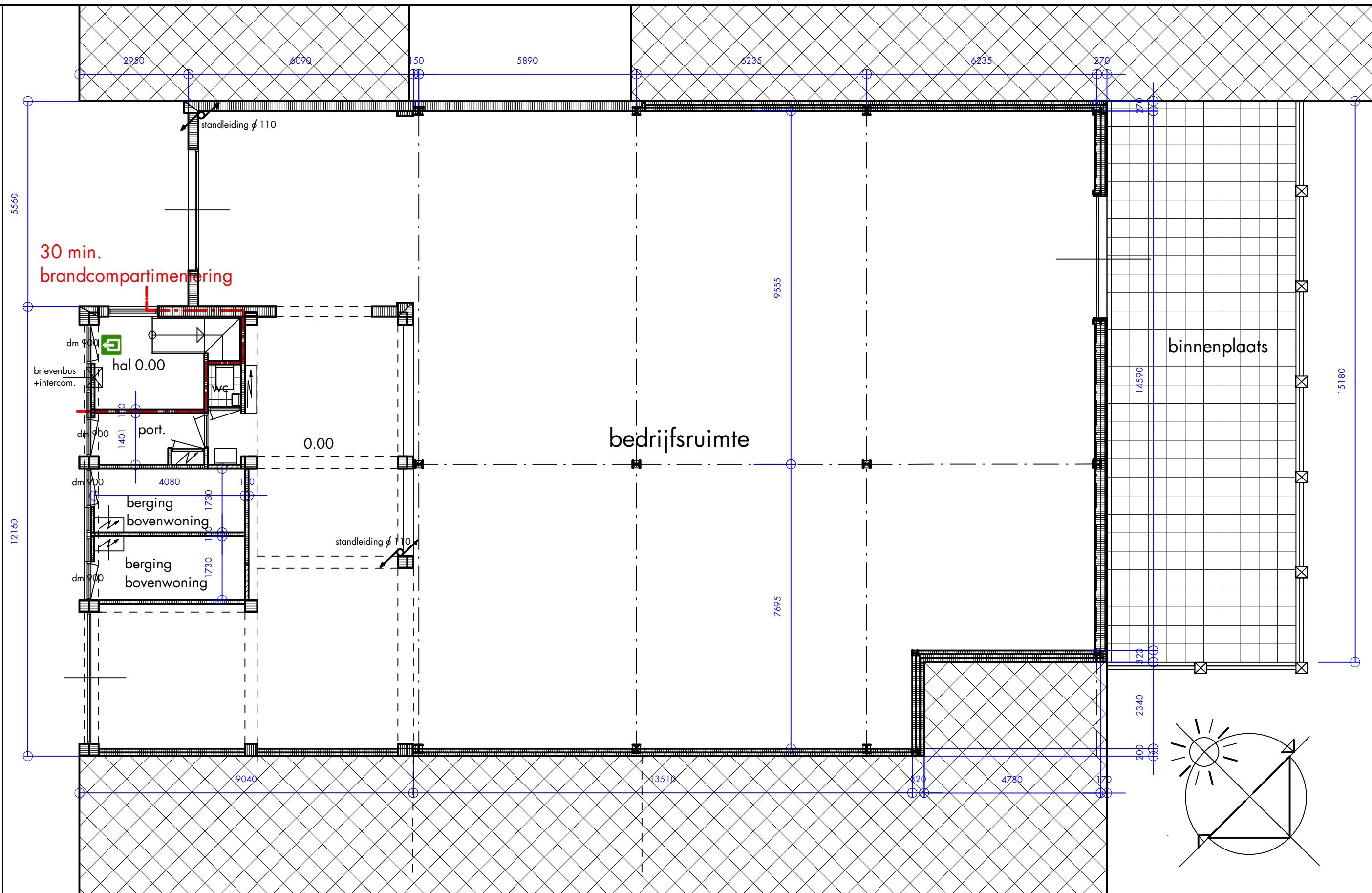
0114A B00

project: Uitbreiding/verbouw 2App. Ferdinand Bolstr. 35 te Venlo
opdrachtgever: Dhr L. Kamm
onderdeel: Bestektekening SITUATIE
datum: 16.06.14

1:500

P. P. OUDE NIJHUIS ARCHITECT A.v.B. VENLO

ferdinand bolstraat



beganegrond

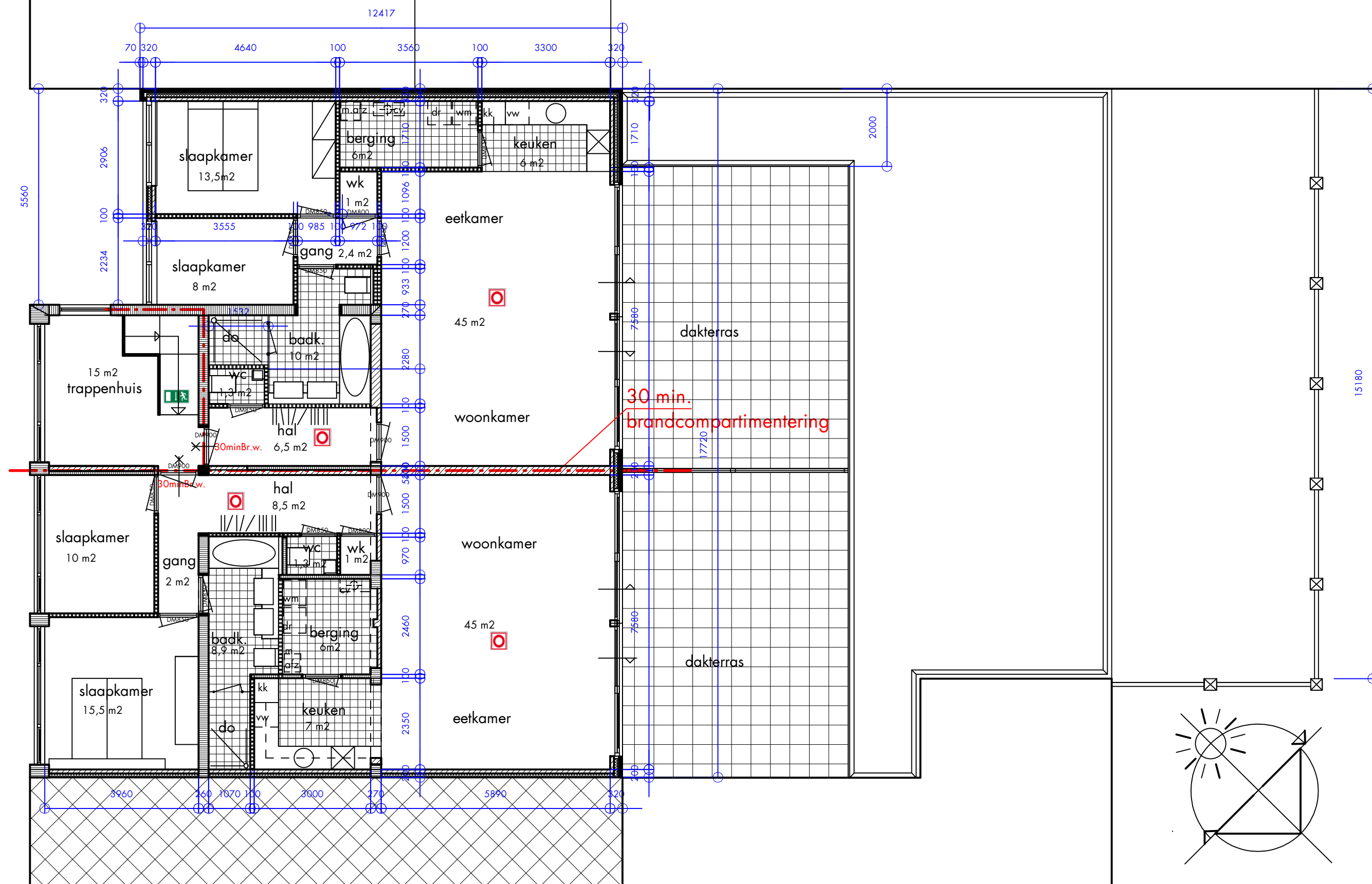


0114A B01

project: Uitbreiding/verbouw 2App. Ferdinand Bolstr. 35 te Venlo
opdrachtgever: Dhr L. Kamm
onderdeel: Bestektekening BEGANEGROUND
datum: 16.06.14
P. P. OUDE NIJHUIS ARCHITECT A.v.B. VENLO

1:100

ferdinand bolstraat



verdieping

brandmelder



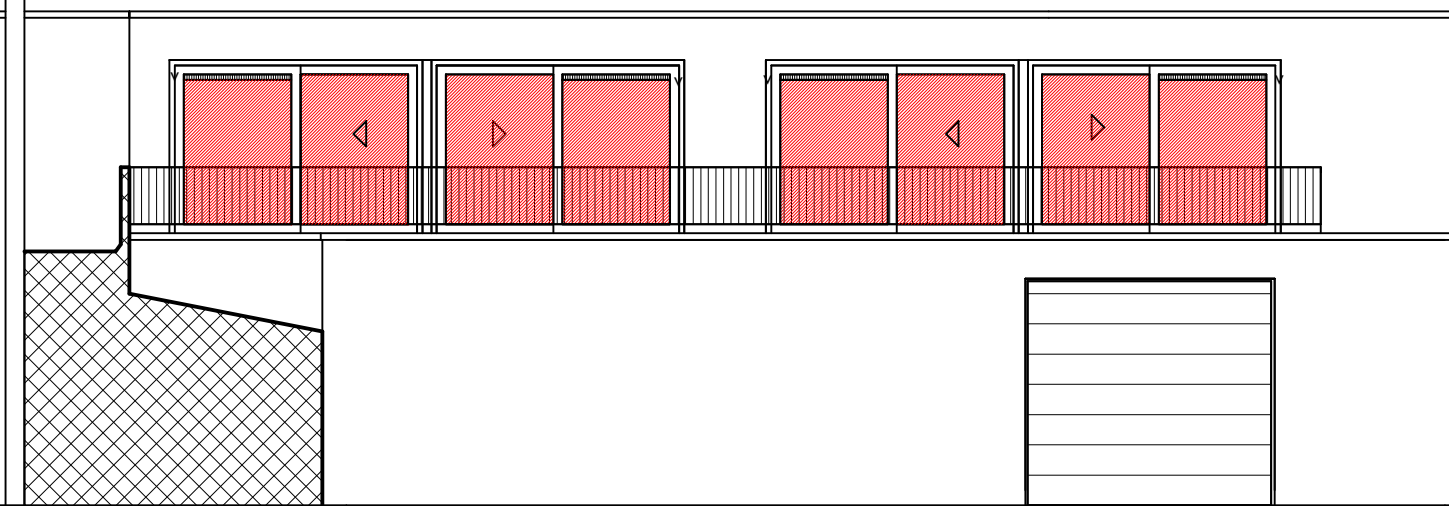
0114A B02

project: Uitbreiding/verbouw 2App. Ferdinand Bolstr. 35 te Venlo
opdrachtgever: Dhr L. Kamm
onderdeel: Bestektekening VERDIEPING
datum: 16.06.14
P. P. OUDE NIJHUIS ARCHITECT A.v.B. VENLO

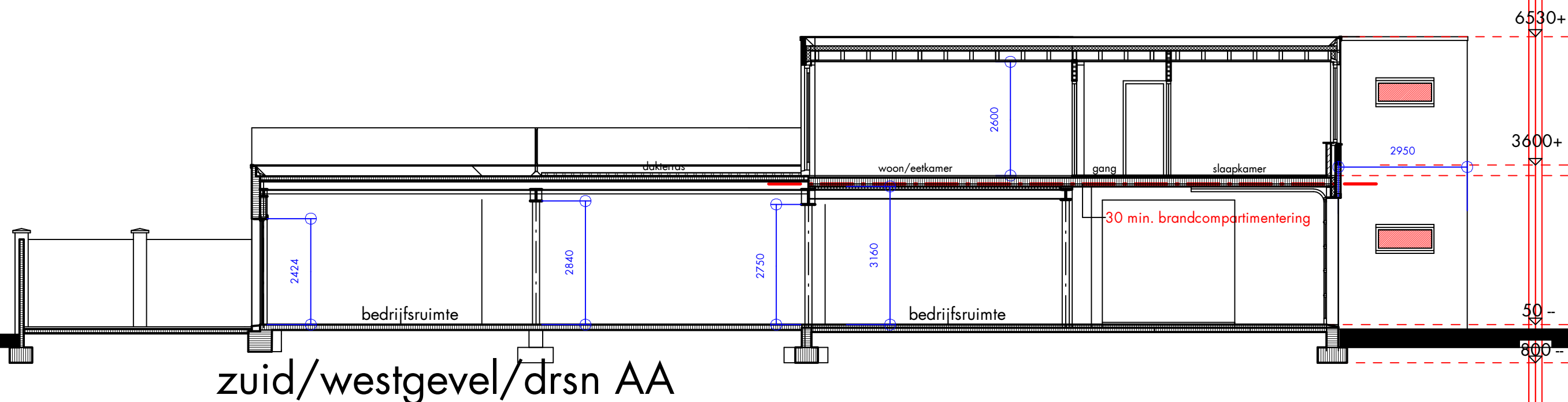
1:100



zuid/oostgevel



noord/westgevel

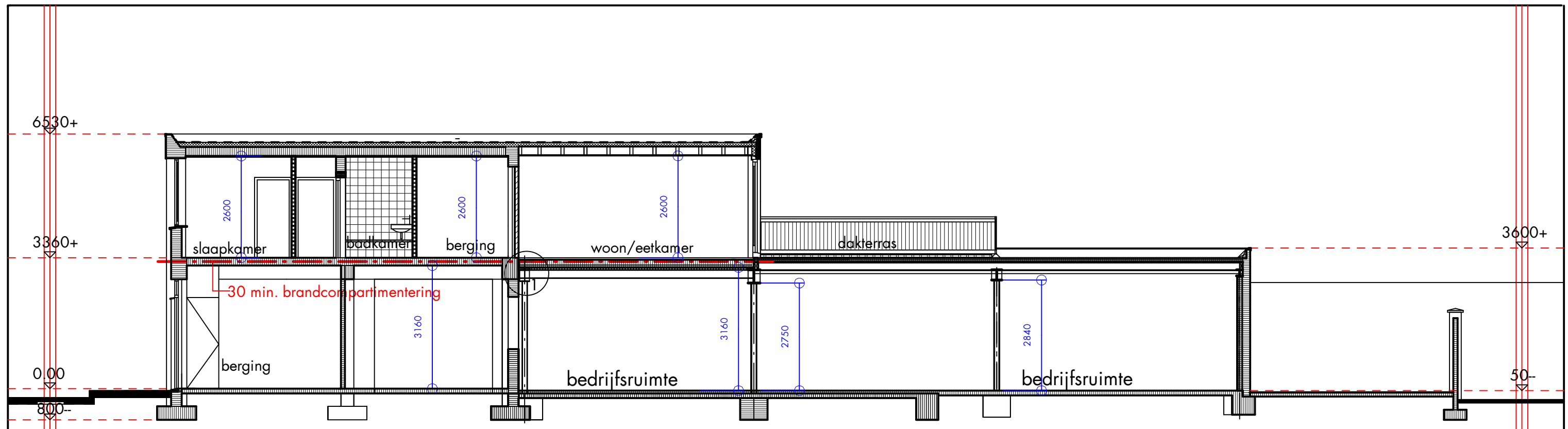


zuid/westgevel/doorsn AA

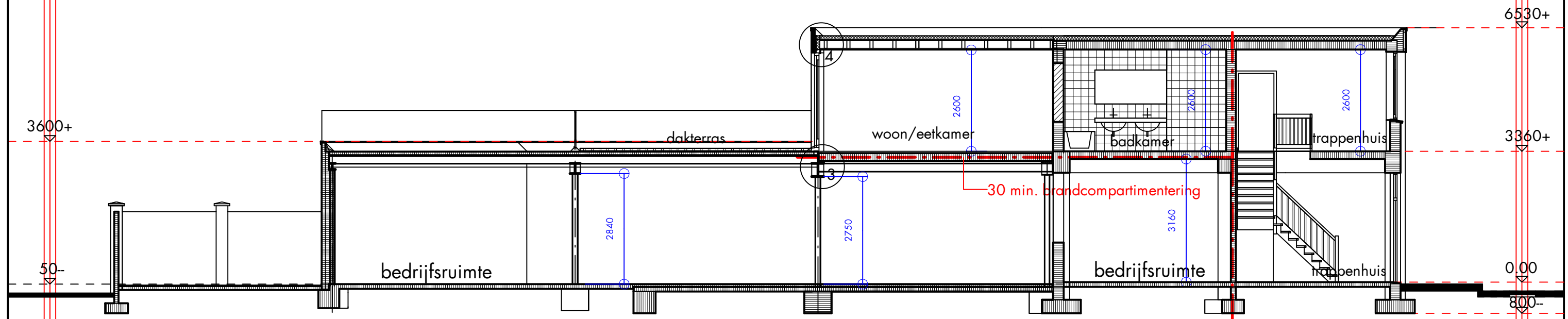


0114A B03

project: Uitbreiding/verbouw 2App. Ferdinand Bolstr. 35 te Venlo
opdrachtgever: Dhr L. Kamm
onderdeel: Bestektekening GEVELS/DOORSNEDE 1:100
datum: 16.06.14
P. P. OUDE NIJHUIS ARCHITECT A.v.B. VENLO



doorsnede BB



doorsnede CC



0114A B04

project: Uitbreiding/verbouw 2App. Ferdinand Bolstr. 35 te Venlo

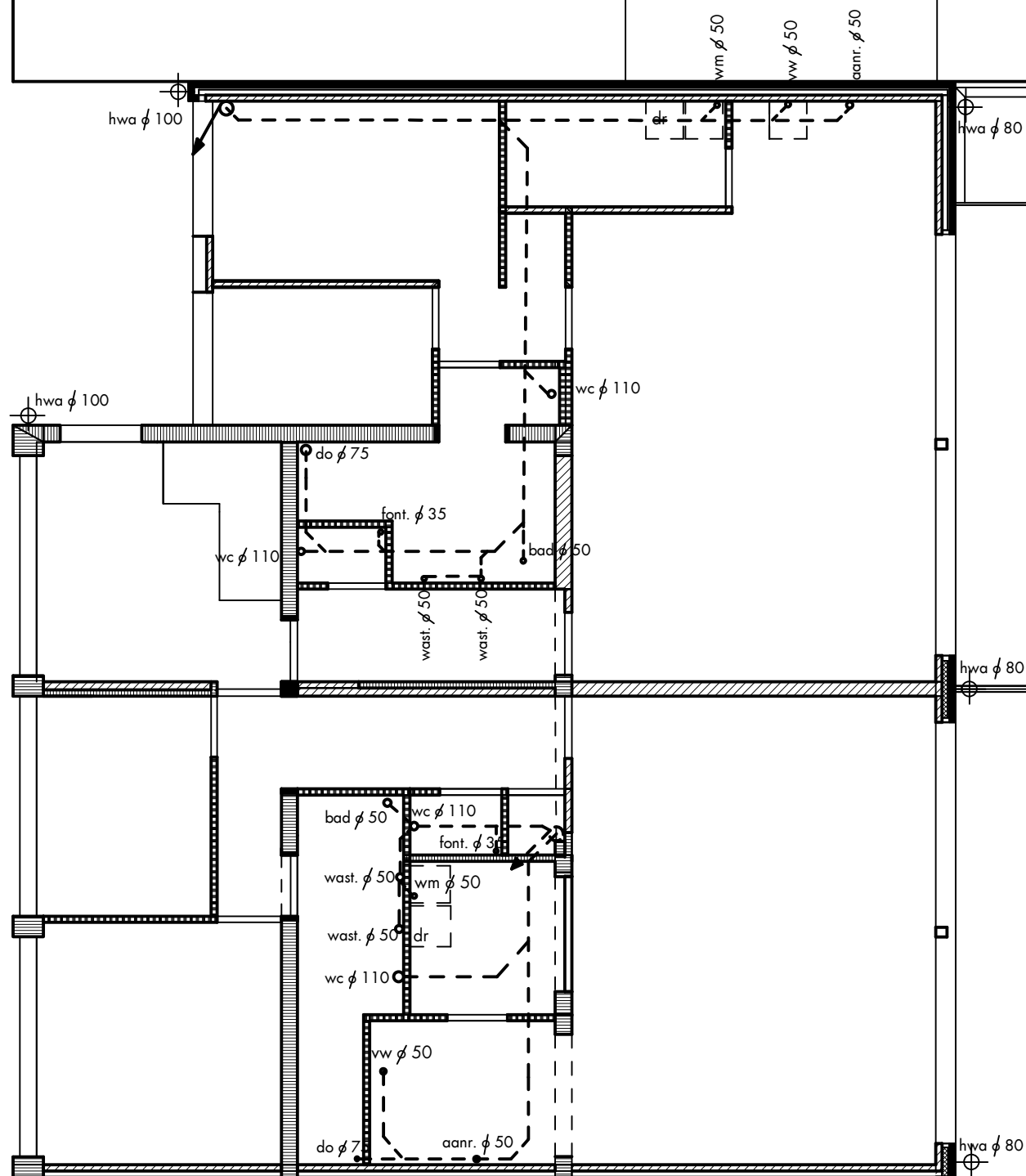
opdrachtgever: Dhr L. Kamm

onderdeel: Bestektekening DOORSNEDEN

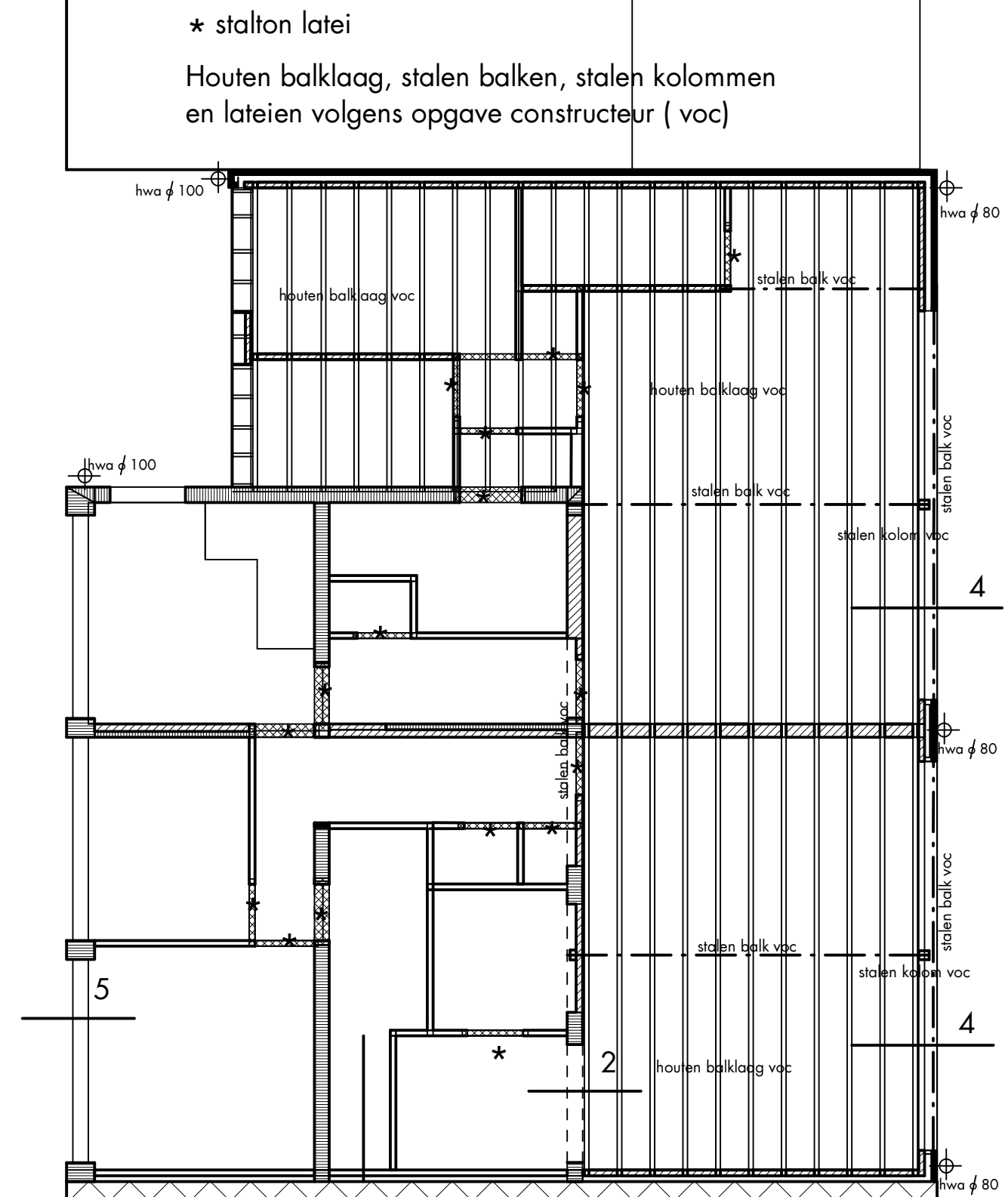
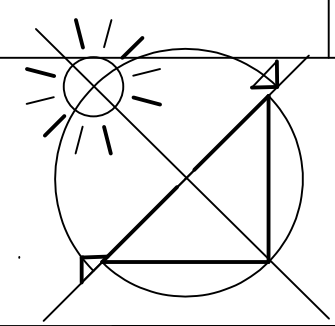
1:100

datum: 16.06.14

P. P. OUDE NIJHUIS ARCHITECT A.v.B. VENLO



riolering 1e verdieping

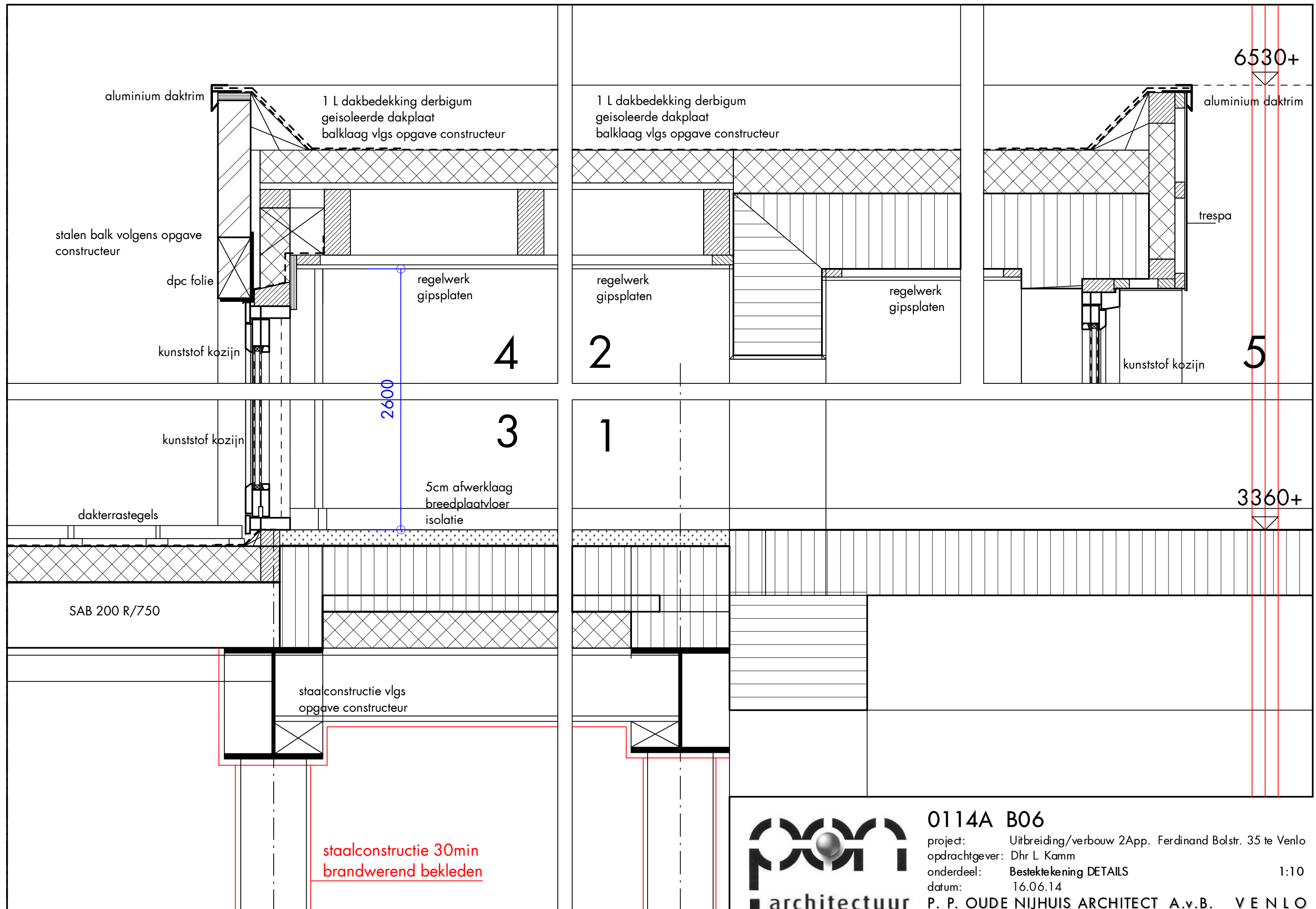


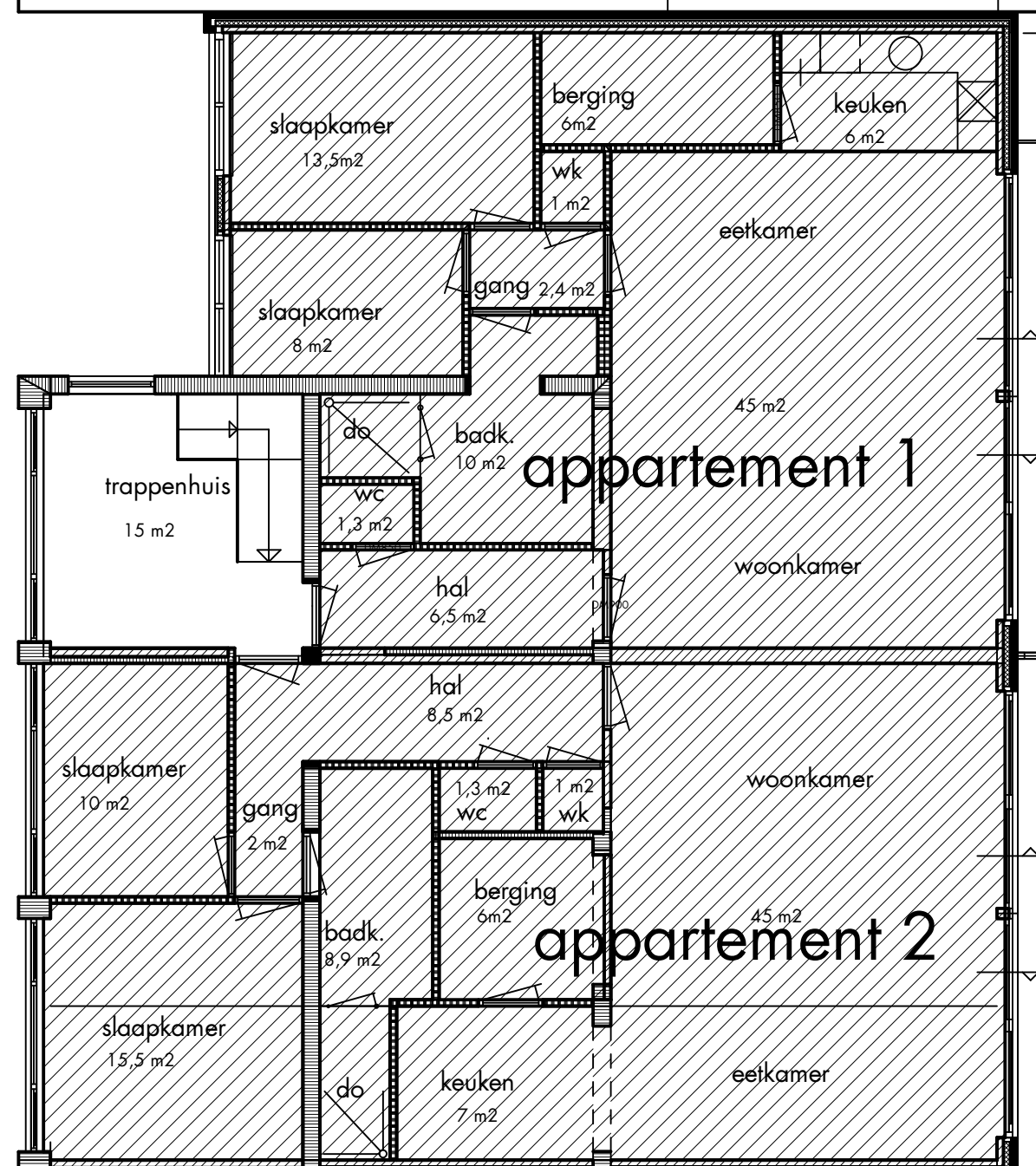
dakconstructie 1e verdieping



0114A B05
 project: Uitbreiding/verbouw 2App. Ferdinand Bolstr. 35 te Venlo
 opdrachtgever: Dhr L. Kamm
 onderdeel: Bestektekening CONSTRUCTIE
 datum: 16.06.14
 P. P. OUDE NIJHUIS ARCHITECT A.v.B. VENLO

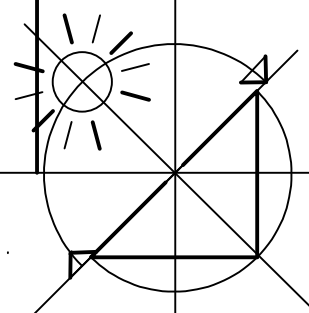
1:100





GBO appartement 1 106,7m²
 appartement 2 112,2m²

verdieping



OVG appartement 1 72,5m²
 appartement 2 77,5m²



0114A B07

project: Uitbreiding/verbouw 2App. Ferdinand Bolstr. 35 te Venlo
 opdrachtgever: Dhr L. Kamm
 onderdeel: Bestektekening GBO/OVG
 datum: 16.06.14
 P. P. OUDE NIJHUIS ARCHITECT A.v.B. VENLO

1:100

Appartementen 1e Verdieping Ferdinand Bolstraat 35 te Venlo				
i.o.v. dhr. L. Kamm		d.d. 22 mei 2014		
Ruimte benaming vlg. bouwbesluit	tek. B01/B02	GBO m²	OVG m²	OVR m²
Appartement 1				
verkeersruimte	hal/gard	6,5		
toilet ruimte	wc	1,3		
badruimte	badkamer	10		
technische ruimte	berg./ cv	6		
verblijfsruimte 01	woon/eetk.	45	45	45
verblijfsruimte 02	keuken	6	6	6
verkeerruimte	gang	2,4		
verblijfsruimte 03	slaapkamer	13,5	13,5	13,5
verblijfsruimte 04	slaapkamer	8	8	8
bergruimte	wk	1		
bergruimte	berg.fietsen	7		
		106,7	72,5	72,5
Appartement 2				
verkeersruimte	hal/gard	8,5		
toilet ruimte	wc	1,3		
badruimte	badkamer	8,9		
technische ruimte	berg./ cv	6		
verblijfsruimte 01	woon/eetk.	45	45	45
verblijfsruimte 02	keuken	7	7	7
verkeersruimte	gang	2		
verblijfsruimte 03	slaapkamer	15,5	15,5	15,5
verblijfsruimte 04	slaapkamer	10	10	10
bergruimte	wk	1		
bergruimte	berg.fietsen	7		
Totaal		112,2	77,5	77,5

LICHTTOETREDING volgens NEN 2057 Appartem. 1/2 i.o.v. Kamm Venlo				
verblijfsruimte	m²	10% NEN	aanwezig	voldoet
APPARTEMENT 1				
woonk./keuken	51	5,1	8,4	ja
slaapkamer	13,5	1,4	2,7	ja
slaapkamer	8	0,8	2,7	ja
APPARTEMENT 2				
woonk./keuken	52	5,2	8,4	ja
slaapkamer	15,5	1,6	4,5	ja
slaapkamer	10	1	4,5	ja

VENTILATIE volgens NEN 1087 Appartementen 1 en 2 i.o.v. Kamm Venlo							
Ruimte	GBO m²	OVG m²	OVR m²	via buiten dm³/s	mech.afv dm³/s	afv via dm³/s	toevoer via dm³/s
Appartement 1							
hal/gard.	6,5					7	7
wc	1,3				7		7
badkamer	10				14		14
berg/cv	6				7		7
woon/eetk	45	45	45	45	18	28	1
keuken	6	6	6		21		21
gang	2,4					22	22
slaapkamer	13,5	13,5	13,5	14		14	
slaapkamer	8	8	8	8		8	
wk	1				7		7
fietsenberging	7			7		7	
Totaal	106,7	72,5	72,5	74	74	86	86
Appartement 2							
hal/gard.	8,5					7	7
wc	1,3				7		7
badkamer	8,9				14		14
berg/cv	6				7		7
woon/eetk	45	45	45	45	22	28	5
keuken	7	7	7		21		21
gang	2					26	26
slaapkamer	15,5	15,5	15,5	16		16	
slaapkamer	10	10	10	10		10	
wk	1				7		7
fietsenberging	7			7		7	
totaal	112,2	77,5	77,5	78	78	94	94
Toevoer van buiten via Ducoklep 17 (16,4 dm³/s per m) in gevel							



0114A B08

project: Uitbreiding/verbouw 2App. Ferdinand Bolstr. 35 te Venlo
opdrachtgever: Dhr L. Kamm
onderdeel: Bestektekening BEREKENING GBO/OVG/VENT/LICHT
datum: 16.06.14
P. P. OUDE NIJHUIS ARCHITECT A.v.B. VENLO



0114A B09

project: Uitbreiding/verbouw 2App. Ferdinand Bolstr. 35 te Venlo
 opdrachtgever: Dhr L. Kamm
 onderdeel: Bestektekening 3D IMPRESSIE
 datum: 16.06.14
 P. P. OUDE NIJHUIS ARCHITECT A.v.B. VENLO

