

Omgevingsvergunning “Nieuw Goltenweg 78 Venlo”

Ruimtelijke onderbouwing



Opdrachtgever: de heer G. Schuurs, Gerrit Schuurs Beheer BV

Projectnummer: 2015.003

Auteur: de heer drs. R.J. Slabbers MA, Rosetta Beleidsadvies

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	3
1.3	Het projectplan	4
1.4	Leeswijzer	9
2	Beleidskader	10
2.1	Nationaal beleid	10
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3	Onderzoeken	15
3.1	Verkeer	15
3.2	Akoestiek	15
3.3	Bodem en grondwater	16
3.5	Externe veiligheid	20
3.6	Mileuzonering	25
3.7	Luchtkwaliteit	25
3.8	Flora en fauna	26
3.9	Cultuurhistorie en archeologie	33
4	Planopzet	36
4.1	Feitelijke opzet	36
4.2	Juridisch kader	36
5	Uitvoerbaarheid en inspraak	37
5.1	Uitvoerbaarheid	37

1 Inleiding

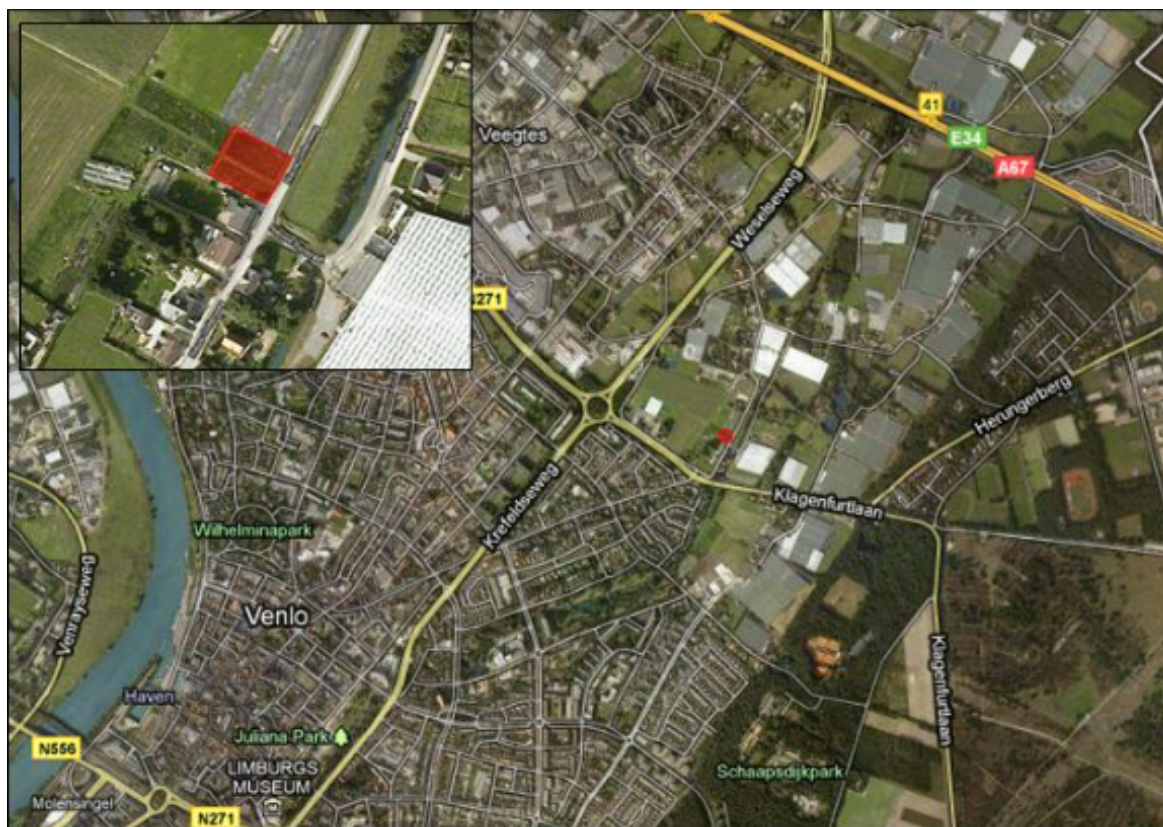
1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Nieuw Goltenweg 78 in Venlo wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van een gewijzigde situering ten opzichte van het medio 2011 genomen projectbesluit ten behoeve van deze voorgenomen ontwikkeling. Binnen het vigerende plan en op basis van het reeds verleende projectbesluit is deze ontwikkeling niet mogelijk. Door middel van een projectafwijkingsbesluit kan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maken.

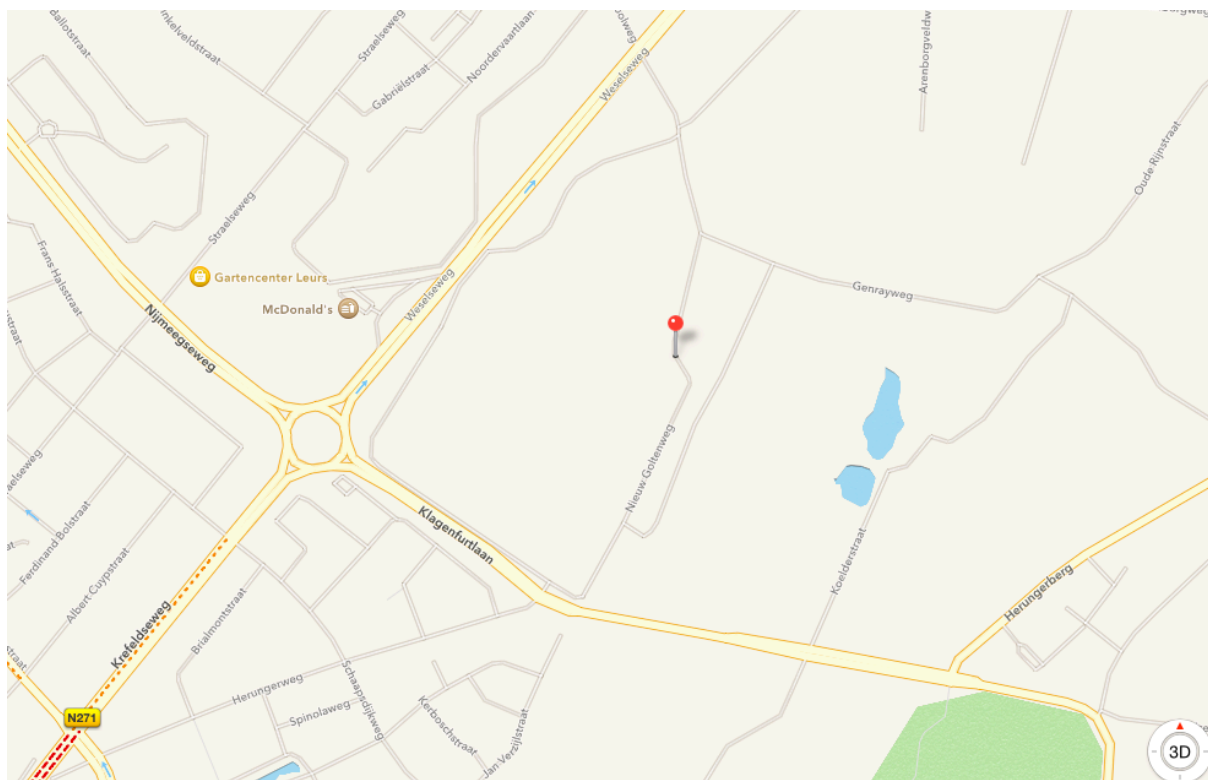
Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en is de basis voor de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Ontwikkelingen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. In deze onderbouwing wordt dit onderzocht en aangetoond.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het bouwplan omvat de bouw van één vrijstaande woning aan de Nieuw Goltenweg 78. De woning wordt gerealiseerd ten noorden van de woning Nieuw Goltenweg 80. Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Venlo, aan de Nieuw Goltenweg in de gemeente Venlo. De locatie is kadastraal bekend bij de gemeente Venlo, sectie U, nummer 792 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van circa 1.650 m².



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving



Figuur 2: Topografische kaart Nieuw Goltenweg en omgeving met locatie-aanduiding

1.3 Het projectplan

Het bouwplan omvat de bouw van één vrijstaande woning aan de Nieuw Goltenweg. De woning wordt gerealiseerd ten noorden van de woning Nieuw Goltenweg 80. In de huidige situatie is het perceel verhuurd en zijn er enkele jonge buxusboompjes aangeplant.

De nieuwe woning bestaat uit 1,5 bouwlaag met een zadeldak. Aan het woonhuis zit een garage vast, welke ten opzichte van de voorgevel een verspringende situering heeft. De woning is met de voorgevel georiënteerd op de weg. Ten opzichte van de ernaast gelegen woningen heeft de nieuwe woning een terugliggende situering. Het bouwblok heeft een oppervlak van ca. 500 m². Hiervan wordt ca. 210 m² daadwerkelijk bebouwd. Daarnaast wordt de oprit bestraat.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein, doordat er voor de parkeergarage voldoende opstelruimte aanwezig is. Op de begane grond zijn de woonkamer, keuken, 1 slaapkamer en badkamer gesitueerd. Op de eerste verdieping komen 3 slaapkamers en een badkamer. De architectuur van de woning is landelijk en sluit daardoor aan bij de architectuur van de woningen in 't Ven.

De vormgeving, massa en situering draagt bij aan het behoud van het karakter van de omgeving en biedt voldoende landschappelijke inpassing.



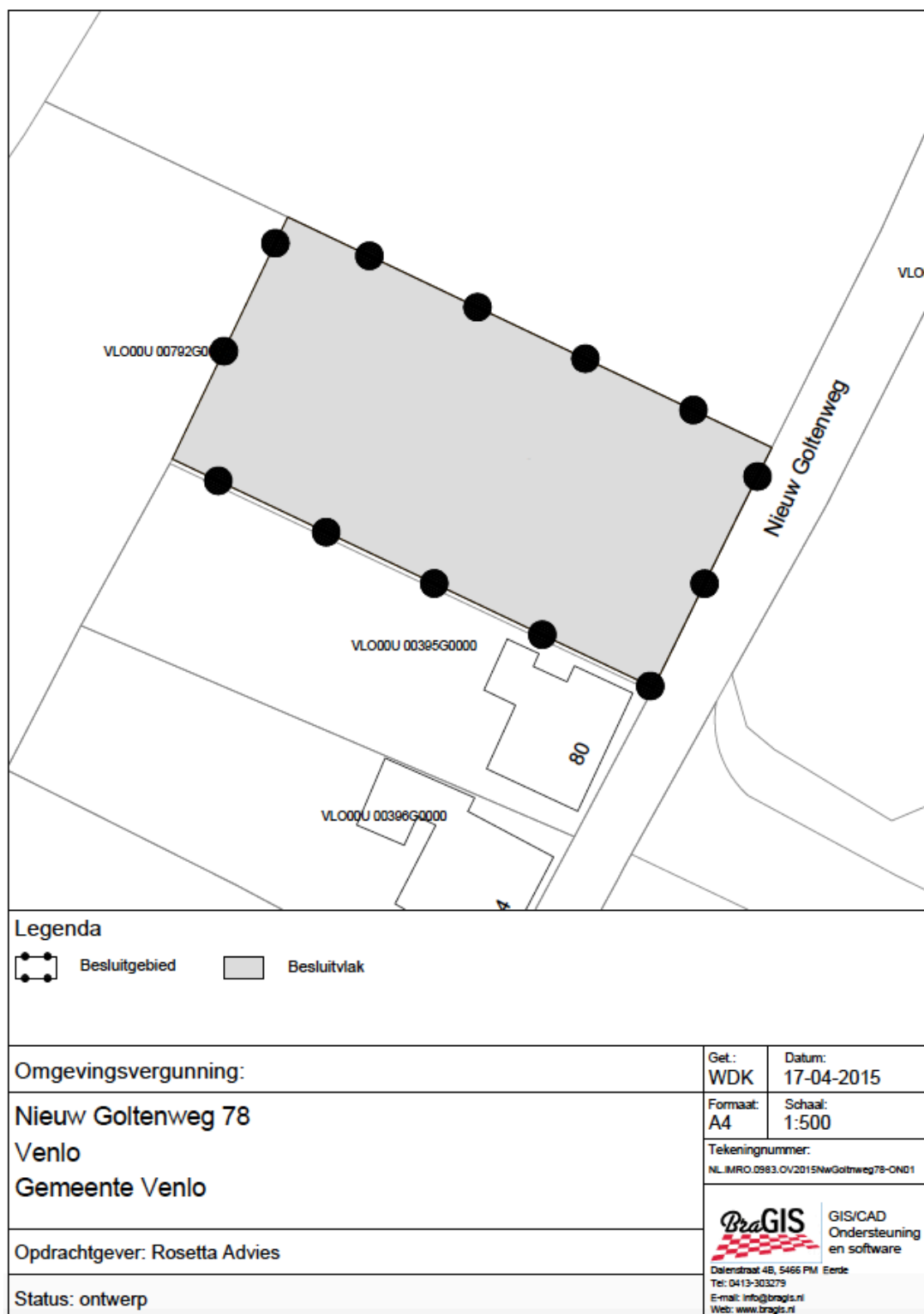
Figuur 3: Foto huidige situatie: de woning is Nieuw Goltenweg 80



Begane grond Nieuw Goltenweg 78



De beoogde bestemming in de vorm van een kwalitatief hoogwaardige vrijstaande woning past prima bij de omgevingsstructuur van de nabij gelegen woningen en het nabij gelegen landschap. In onderstaande overzichtstekening wordt het besluitgebied weergegeven.



Figuur 4: verbeelding ruimtelijke onderbouwing “Nieuw Goltenweg 78 Venlo”

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een toelichting met een passende regeling en een verbeelding met het besluitgebied. Achtereenvolgens komt in de hoofdstukken het volgende aan de orde:

Hoofdstuk 1 omvat een project- en gebiedsbeschrijving van de locatie.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de verschillende beleidskaders.

Hoofdstuk 3 gaat in op de onderzoeksaspecten voor de locatie, met de daarbij behorende randvoorwaarden en mogelijke belemmeringen.

Hoofdstuk 4 omvat de juridische planopzet.

Hoofdstuk 5 handelt over de economische uitvoerbaarheid van het plan en het wettelijk overleg en de (inspraak)procedure.

In de bijlagen zijn de (deel)onderzoeken opgenomen.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat van toepassing is op het plangebied, zowel op nationaal als provinciaal en gemeentelijk niveau. Het betreft een beschrijving van de ruimtelijk relevante delen van deze beleidsstukken. Hierin is per beleidsstuk en thematisch aangegeven in hoeverre relevant beleid gevolgen heeft voor het plan. Per thema zijn randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd.

2.1 Nationaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & 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.

Het Rijk streeft naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Conclusie

De ontwikkeling van de beoogde vrijstaande woning past binnen het landelijke beleidskader om te komen tot een duurzame en veilige omgeving, met unieke natuur- en cultuurhistorische waarden.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het gaat om kaders voor onder meer rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam en grote rivieren. De thans beoogde kleinschalige ontwikkeling valt niet binnen de reikwijdte waarvoor het Barro is opgesteld.

Conclusie

Op basis van de regels en de bijhorende kaarten zijn er geen rijksbelangen die voor dit project relevant zijn.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg en Omgevingsverordening Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vormt, als integraal plan, het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de provincie Limburg. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

In de Omgevingsverordening Limburg zijn regels opgenomen op het gebied van milieu, water, ontgrondingen en wegen. De aparte ver-ordeningen zijn in de Omgevingsverordening samengevoegd, geactualiseerd en ver eenvoudigd. Medio december 2014 is een nieuwe omgevingsverordening en omgevingsplan vastgesteld. Hierin heeft de locatie de aanduiding buitengebied. De ruimtelijke keuze om de realisatie van een woning ter plekke toe te laten is echter nog gebaseerd op het omgevingsbeleid van het POL2006.

Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (negen) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

Stedelijke en landelijke gebieden

De provincie houdt vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en stadsregio's en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen.

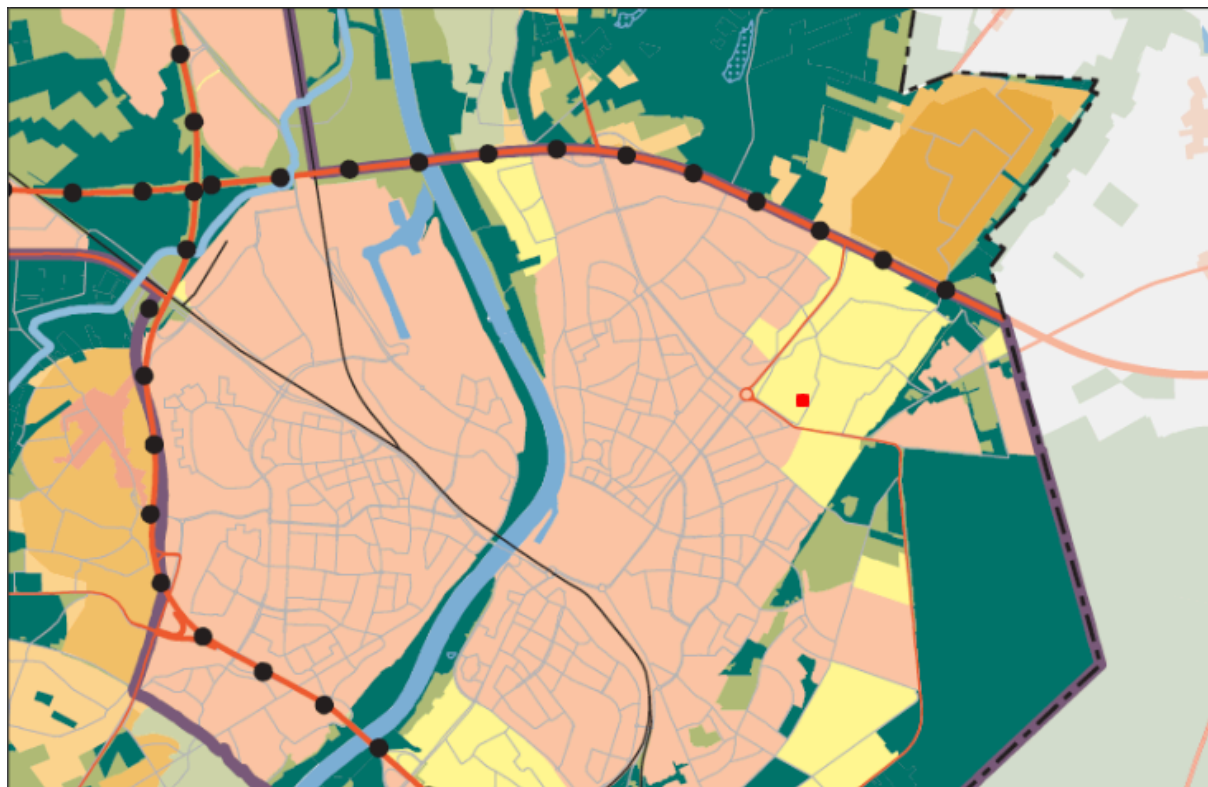
De ontwikkeling van de stadsregio's is een primaire verantwoordelijkheid van gemeenten. De provincie let in het bijzonder op de regionale afstemming en op ontwikkelingen van bovenregionaal belang. Ontwikkelingen die de vitaliteit en leefbaarheid in de stadsregio's ten goede komen worden ondersteund. Ook neemt de provincie het voortouw bij complexe en geïntegreerde gebiedsontwikkeling en bij projecten van vitaal provinciaal belang, zoals grote bedrijventerreinen en onderdelen van het regionaal verbindend wegennet. De kwaliteit van het landelijk gebied is mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Er is een kwaliteitsslag aan de orde voor landbouw, recreatie, natuur, water en landschap.

Perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. Er worden negen perspectieven onderscheiden, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden. Voor het plangebied is het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) van belang.

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openlucht recreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op.

Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Onderhavige ontwikkeling past binnen het karakter van dit perspectief.



Figuur 5: Uitsnede kaart 'Perspectieven' met aanduiding plangebied (Bron: Actualisatie POL 2011)

Conclusie

De ontwikkeling van de beoogde vrijstaande woning is in lijn met de provinciale uitgangspunten waarin aangegeven is dat ontwikkelingen mogelijk zijn zolang de kernkwaliteiten worden behouden en/of versterkt. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige kwaliteiten.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het perceel is gelegen in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied". Het vigerende plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 30-3-2011. De huidige bestemming voor de locatie is 'Agrarisch met waarden'.

- De agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarisch gebruik en niet voor het oprichten van een woning.
- De beoogde woning ligt in perspectief P8 en voldoet daardoor niet aan de beleidsregel 'particulier opdrachtgeverschap'.

Op 5 juli 2011 is – via een projectbesluit - reeds een bouwvergunning verleend voor de oprichting van een woning met garage op hetzelfde perceel. De principevraag of op dit perceel een woning mag worden gebouwd is daarmee niet aan de orde.

Vanwege gewijzigde omstandigheden past het beoogde bouwplan niet meer binnen het juridisch kader van het projectbesluit. Het is daarom noodzakelijk om in het verlengde en als aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing van 2011 het bestemmingsplan te wijzigen of een passend projectafwijkingsbesluit te nemen. Daarbij stelt de gemeente enkele ruimtelijke randvoorwaarden.

Het perceel ligt niet in het stedelijk gebied. Gelet op de ligging van het perceel dient aansluiting te worden gezocht bij uitgangspunten die gelden voor het buitengebied. Zo dient de woning qua voorkomen en grootte van het bouwperceel te passen binnen het karakter van het buitengebied. Zaken als behoud van landschappelijke openheid en het behoud van doorzicht zijn essentieel. Minimaal moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- kavelgrootte: minimaal 1.000 m²;
- inhoud woning: maximaal 900 m³ (exclusief de kelder onder het hoofdgebouw);
- oppervlak te bijgebouwen: maximaal 100 m²;
- diepte bouwperceel: maximaal omstreeks 35 meter;
- frontbreedte perceel: minimaal 30 meter.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplankaart Nieuw Goltenweg 78 en omgeving met locatie-aanduiding

Het bestemmingsplan en de enkele jaren geleden verleende bouwvergunning laten dus het beoogde initiatief voor een vrijstaande woning momenteel niet toe. Binnen de huidige agrarische bestemming is geen relevante wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Door de beoogde nieuwbouw juridisch mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning onderdeel projectafwijkingsbesluit blijft het actuele bestemmingsplan wel van kracht, maar kan op het perceel het beoogde bouwplan voor een vrijstaande woning worden gerealiseerd en een woonfunctie worden uitgeoefend.

3 Onderzoeken

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten.

3.1 Verkeer

De nieuwe woning wordt direct ontsloten op de Nieuwe Goltenweg. Doordat het maar één woning betreft is de toename aan verkeersbewegingen zeer beperkt en verwaarloosbaar. Het parkeren geschiedt op eigen terrein, doordat er voldoende opstelruimte voor de woning aanwezig is.

3.2 Akoestiek

Gezien de koppeling tussen de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer moet zowel bij ruimtelijke plannen als bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een inrichting (voorheen de milieuvergunning) rekening worden gehouden met aanwezige geluidszones.

Ten behoeve van de gewenste planvorming heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. Hierbij is de geluidsbelasting vanwege de Nieuw Goltenweg en de Klagenfurtlaan in beeld gebracht. Deze wegen hebben een maximum snelheid van 50 km/uur. Door ARCADIS is medio 2011 een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie aan de Nieuw Goltenweg. Hoewel de bouwmassa beperkt is gewijzigd bestaat er geen aanleiding om een nieuwe akoestische berekening te verrichten. Het complete akoestische onderzoek uit 2009 is als separate bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Wegverkeerslawaaï

De nieuwbouw van de woning ligt binnen de zone van de Nieuw Goltenweg en de Klagenfurtlaan. Op deze wegvakken geldt een wettelijke snelheid van 50 km/uur. Bij voorkeur dient de geluidsbelasting 48 dB of minder te bedragen. Een geluidsbelasting vanwege de wegvakken boven de 63 dB op de gevel is in beginsel niet toegestaan. Indien de geluidsbelasting meer dan 48 dB bedraagt en gelijk is aan of minder is dan 63 dB moeten overdrachtsmaatregelen zijn overwogen alvorens een hogere waarde vastgesteld kan worden.

De geluidsbelasting afkomstig vanwege de Nieuw Goltenweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. In onderliggend rapport is naar de mogelijkheid en effectiviteit van maatregelen gekeken. De projectie van de woning kan worden gezien als zijnde voorkomen c.q. opvulling van een stedenbouwkundige open ruimte. Het treffen van bronmaatregelen of afschermende maatregelen langs de Nieuw Goltenweg is in relatie tot onderliggend project onderzocht en niet mogelijk gebleken.

Het reduceren van de geluidsbelasting afkomstig van de Nieuw Goltenweg tot 48 dB met behulp van bron- en/of overdrachtsmaatregelen leidt tot bezwaren van landschappelijke, verkeerskundige, financiële of stedenbouwkundige aard, is de projectie van de woningen en het woon-zorgcomplex alleen mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld.

Hogere waarde wegverkeerslawaaï

De geluidsbelasting ten gevolge van de Nieuw Goltenweg bedraagt maximaal 50 dB. Voor nieuwe woningen in stedelijk gebied bedraagt de maximaal toegestane geluidsbelasting 63 dB. De maximale geluidsbelasting waarvoor een hogere waarde dient te worden vastgesteld bedraagt 50 dB. Derhalve is reeds in 2011 voor onderliggende situatie een hogere waarde vastgesteld. Deze vastgestelde hogere grenswaarde is nog steeds geldig en ook van toepassing voor het in 2015 op beperkte onderdelen aangepaste voorliggende bouwplan.

Op 14 oktober 2015 is een aanvullend akoestisch onderzoek verricht naar de geluidwering van de gevels. Uit het bijgevoegde rapport gevelwaarden dat de beoogde bouw voldoet aan de vereiste gevelwaarde conform de eisen met betrekking tot geluid van buiten zoals beschreven in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit.

Conclusie

Aangezien bij het voorafgaande projectbesluit medio 2011 reeds akoestisch onderzoek is verricht en een toereikende hogere grenswaarde met maatregelen conform actueel akoestisch onderzoek naar de gevelwaarden is vastgesteld is er geen nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï vereist op grond van de Wet geluidhinder.

3.3 Bodem en grondwater

Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Bodemonderzoek

ARCADIS heeft medio 2011 in het kader van het voorgaande projectbesluit ten behoeve van nieuwbouw een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht naar een locatie aan de Nieuw Goltenweg te Venlo. De locatie is kadastraal bekend bij de gemeente Venlo, sectie U, nummer 792 (gedeeltelijk). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.650 m². Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in de bijlage.

Op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie (Oriënterend bodemonderzoek, Arcadis, rapportnr. 075055927:0.3, d.d. 9-9-2010) is de locatie onverdacht voor de aanwezigheid van een puntbron. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van het bouwwerk geen vermoeden is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Op basis van de in de gemeentelijke archieven en informatie systemen beschikbare informatie concluderen wij dat er op het onderhavige perceel sinds de uitvoering van voorgenoemd onderzoek:

- geen (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden;
- geen calamiteiten hebben plaatsgevonden met een bodembedreigend karakter;
- geen afval op of in de bodem is gebracht.

Op deze gronden is dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat de bodemkwaliteit ter plaatse afwijkt van de kwaliteit zoals deze is vastgelegd in de Bodemkwaliteitskaart. De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

Indien bij de bouw grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, dan dient rekening te worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodem vormt gelet op het recente bodem- en grondwateronderzoek op de locatie uit 2011 geen belemmering voor de ontwikkeling van een vrijstaande woning.

3.4 Waterhuishouding

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Roer en Overmaas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de ontwikkeling wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf.

De te realiseren woning wordt gebouwd op een deel van een landbouwperceel aan de Nieuw Goltenweg 78 dat kadastraal bekend staat als perceel 394, sectie U, kadastrale gemeente Venlo. Dit perceel ligt direct ten noorden van huisnummer 80. Op het perceel van ca. 30 bij 58 m wordt een bouwblok voorzien van ca. 20 bij 25 m. De nieuwe woning wordt binnen dit bouwblok gerealiseerd.

Waterschapsbeleid

De Watertoets een verplicht onderdeel van een ruimtelijke ordeningsprocedure als een ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan. De Watertoets is een procesinstrument om wateraspecten vroegtijdig een plaats te kunnen geven in de planvorming. Het bestaat uit een aantal stappen en is breder dan het bestemmingsplan of projectbesluit alleen.

De Watertoets heeft tot doel om de waterbeheerders in een vroeg stadium te betrekken bij de planvorming, om zo een duurzame omgang met hemel-, grond- en oppervlaktewater te waarborgen en “water” mee te laten wegen in het planproces. De watertoets start bij de locatiekeuze en inrichting van het plan en eindigt wanneer het watersysteem op detail is uitgewerkt.

Om te bepalen of het plan binnen het toepassingsbereik van het Watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei valt, is een beslisboom doorlopen. Het perceel ligt niet binnen 5 m van de Rijnbeek (een primaire waterloop zonder Specifieke Ecologische Functie; zie verderop) en het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2.000 m². Op grond van deze en andere criteria hoeft het plan niet te worden voorgelegd aan het Watertoetsloket. De gemeente Venlo beoordeelt in dit geval of in voldoende mate aan de principes voor duurzaam stedelijk waterbeheer wordt voldaan.

Om de uitgangpunten voor de watertoets te bepalen is ambtelijk telefonisch overleg gevoerd met de gemeente Venlo. Vervolgens is de waterparagraaf als onderdeel van het volledige projectbesluit in 2011 voorgelegd aan de gemeente.

Bodemopbouw en waterhuishouding: huidige situatie

Op de planlocatie bestaat de bodem vrijwel volledig uit een dikke enkeerdgrond, bestaande uit grof zand. Het gebied heeft grondwatertrap VI (zie tabel 1) (Bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 Oost). Het grondwater bevindt zich ter plaatse van het plangebied 't Ven-Oost op een diepte van circa 2,0 m–mv en stroomt regionaal gezien in (noord)westelijke richting, richting de Maas (Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 52 Oost).

De grondwaterstand en -stromingsrichting kunnen plaatselijk worden beïnvloed door lokale factoren, zoals maaiveldhoogte en ontwateringsmiddelen. De doorlatendheid van de bovengrond ligt in de range van 1,5 tot 10 m/dag (bron: kaart “Bodemdoorlatendheid Gemeente Venlo” (Waterschap Peel en Maasvallei, 11-10-2005).

Tijdens het milieukundig bodemonderzoek zijn twee boringen uitgevoerd tot 2 m diepte en één tot 4 m diepte. Daarnaast zijn een aantal ondiepe boringen tot 50 cm diep gemaakt. In alle boringen werd een toplaag aangetroffen bestaande uit zeer fijn, kleiig, zwak humeus en zwak grindig zand. De dikte van deze laag varieert van 50 cm tot ruim 1 m. Onder deze deklaag werd in de boring aan de achterzijde en midden op het perceel matig fijn, zwak siltig zand aangetroffen. Vooraan het perceel, ter plaatse van het geplande bouwblok is de deklaag slechts 30 cm dik, onder deze laag ligt een kleilaag van 80 cm dikte. Vanaf 1,1 m – maaiveld is op deze locatie eveneens matig fijn, zwak siltig zand aanwezig.

Het grondwater werd tijdens het veldwerk op 18 april 2010 aangetroffen op 2,6 m – maaiveld. In de boring vooraan op het perceel is met behulp van de omgekeerde boorgatmethode de onverzadigde doorlatendheid bepaald. Deze bedraagt op basis van de meting in het veld ca. 1 m/dag. Aangezien het boorgat dieper was dan de aanwezige kleilaag wordt deze doorlatendheid vooral bepaald door de matig fijne zandlaag onder de deklaag.

De diepe bodemopbouw ter plaatse van het plangebied is bepaald aan de hand van een tweetal nabij gelegen boringen (B52H0030 en B52H0071 uit het DINO-loket) en de Grondwaterkaart van Nederland (kaartblad 52 Oost). Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- c.q. grondwaterwingebied. Wel is het plangebied gelegen binnen een boringsvrije zone (Provinciale milieuverordening Limburg, elfde tranche).

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als landsbouwgrond. Langs het te bebouwen perceel lopen geen sloten of afwateringsgreppels. Op ruim 35 m ten oosten van het perceel loopt de Rijnbeek. Dit is een primaire watergang van Waterschap Peel en Maasvallei, zonder Specifieke Ecologische Functie (SEF). Aan de overzijde van de Nieuw Goltenweg loopt wel een diepe afwateringsgreppel, welke via een duiker verbonden is met de Rijnbeek. De naastgelegen panden aan de Nieuw Goltenweg zijn aangesloten op een vrijverval riool (Ø 40 cm).

Omgang met hemelwater in de toekomst

De gemeente Venlo sluit voor de omgang met hemelwater op hoofdlijnen aan bij de eisen die Waterschap Peel en Maasvallei hanteert. Deze eisen zijn vastgelegd in de uitgave 'Regenwater schoon naar beek en bodem' van de Limburgse waterbeheerders. Bij een neerslaggebeurtenis van eens in de 10 jaar ($T=10$: 50 mm in 27,3 uur) moet het al het hemelwater geborgen kunnen worden en moet in de infiltratie- of bergingsvoorziening nog een extra waakhoogte in acht worden genomen. Bij een neerslaggebeurtenis van eens in de 100 jaar ($T=100$: 63 mm in 16,2 uur) mag geen wateroverlast ter plaatse van bebouwing optreden.

Bij nieuwbouwprojecten is afvoer van hemelwater naar de riolering niet toegestaan. Alleen de droogweerafvoer mag op de riolering aangesloten worden. Hemelwater dient lokaal te worden geïnfiltreerd, of vertraagd te worden afgevoerd via greppels of sloten. Voor het bepalen van de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan is de gebruikelijke voorkeursvolgorde gevolgd (infiltreren-bergen-afvoeren). Op basis van de bodemdoorlatendheid en de grondwaterstanden wordt gekozen voor infiltratie van hemelwater op eigen terrein.

Het bouwblok heeft een oppervlak van ca. 500 m². Hiervan wordt ca. 210 m² daadwerkelijk bebouwd. Daarnaast wordt de oprit bestraat. In totaal wordt daarom rekening gehouden met een verhard oppervlak van ca. 250 m². Op basis van het verhard oppervlak bedraagt de berekende benodigde capaciteit van een infiltratievoorziening (wanneer geen rekening wordt gehouden met infiltratie tijdens de bui) 12,5 m³ bij $T=10$ en 15,75 m³ bij $T=100$. Er wordt daarom een voorziening aangelegd met een inhoud van ca. 16 m³. Vooralsnog wordt uitgegaan van een systeem met infiltratiekratten onder de oprit van de woning. Hier is naar verwachting voldoende oppervlak beschikbaar om de benodigde bergings- en infiltratiecapaciteit te realiseren.

Bij het aanleggen van de infiltratievoorziening dient de mogelijk aanwezige kleilaag te worden doorbroken om optimale infiltratie mogelijk te maken. Een deel van het water kan op deze manier infiltreren wat een duurzaam watersysteem ten goede komt. De infiltratiecapaciteit van de bodem is echter op basis van de beschikbare metingen niet groot genoeg om de inhoud van de voorziening te kunnen verkleinen.

Het hemelwater dat op daken en terreinverharding valt wordt via regenpijpen en afvoerputten afgevoerd richting de infiltratievoorziening. Normaliter kan het hier volledig infiltreren in de ondergrond. Voor zeer extreme neerslaggebeurtenissen ($T=100$) wordt het systeem voorzien van een noodoverlaat richting de greppel aan de overzijde van de Nieuw Goltenweg. Via deze greppel kan eventueel overtollig water worden afgevoerd richting de Rijnbeek. De exacte uitvoering en positionering van de genoemde voorzieningen zullen in overleg met de gemeente Venlo nader worden uitgewerkt. Voor de DWA wordt aangesloten op het bestaande vrijval riool.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Dit gebeurt door in en op de dakoppervlakken en bouwwerken geen uitlogbare materialen (lood, koper, zink) toe te passen, tenzij een coating is toegepast. Ook zullen op het terrein geen auto's worden gewassen.

Wateroverlast

Om wateroverlast door afstromend hemelwater te voorkomen wordt het vloerpeil minimaal 0,2 m boven het wegpeil gelegd. De te realiseren infiltratievoorziening is voldoende groot om een bui van $T=100$ op te vangen en wordt voorzien van een noodoverlaat.

Wateradvies

De waterparagraaf is als onderdeel van het projectbesluit medio 2011 in concept voorgelegd aan de gemeente Venlo. Het commentaar van de gemeente is verwerkt in deze waterparagraaf. Vanwege de beperkte omvang van het bouwplan hoeft de waterparagraaf niet voor een wateradvies aan het Watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei te worden voorgelegd. De gemeente Venlo beoordeelt of een duurzame omgang met water binnen het projectbesluit voldoende is gewaarborgd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Algemeen

Bij Externe Veiligheid gaat het om risico's die veroorzaakt worden door een bron, zoals een bedrijf of een transportas in relatie tot de effecten op de omgeving. Door de ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving is het verplicht geworden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling aan te geven ten opzichte van de huidige situatie. Dit wil zeggen dat de bouw van nieuwe woningen meer mensen aantrekt. De aanwezigheid van mensen langs de snelweg kan leiden tot een verhoging van het groepsrisico voor het transport van gevaarlijke stoffen.

ARCADIS heeft medio 2011 een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd voor de locatie 't Ven-Oost. Doordat de voorgenomen ontwikkeling binnen het gebied 't Ven-Oost is gelegen zijn de conclusies die relevant zijn voor de locatie aan de Nieuw Goltenweg overgenomen. De externe veiligheidssituatie voor het plangebied is in kaart gebracht. Op basis daarvan wordt aangegeven wat de ruimtelijke beperkingen zijn voor het plangebied. Tevens heeft op 27 juli 2015 de Veiligheidsregio Limburg-Noord op grond van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes advies uitgebracht.

Risicobronnen

De aanwezigheid van risicobronnen kan ruimtelijke beperkingen opleggen aan het plangebied. Per risicobron is bekeken of de opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen externe veiligheidsrisico's oplevert ter hoogte van het plangebied. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Klagenfurtlaan (op 150 meter afstand) waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Zodoende kan het wegtransport beperkingen opleggen aan de ruimtelijke invulling van het plan. Om de externe veiligheidsrisico's in kaart te brengen is het plaatsgebonden en groepsrisico in kaart gebracht.

De ligging van twee tankstations en drie buisleidingen zijn niet van invloed op de ontwikkeling van de woning aan de Nieuw Goltenweg. Onderstaande afbeelding geeft het plangebied weer met de risicobronnen in en nabij het plangebied.



Figuur 4: risicobronnen externe veiligheid rondom het plangebied

Transport gevaarlijke stoffen

Onderstaand worden de berekende plaatsgebonden risico's en het groepsrisico weergegeven voor de Rijksweg A67, N271 (Klagenfurtlaan en de Weselseweg).

Gerealiseerd vervoer (2006)

Het plaatsgebonden risico wordt beïnvloed door de transporten van gevaarlijke stoffen en niet door de ruimtelijke situatie. In de huidige situatie worden de volgende PR 10-6 contouren berekend. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg beperkingen kan opleggen voor de

ruimtelijke ontwikkeling. De contouren, op basis van het huidig vervoer, van het plaatsgebonden risico van de Rijksweg en de provinciale weg staan in onderstaande tabel.

Wegvak	PR10 ⁻⁶	PR10 ⁻⁷	PR10 ⁻⁸
Rijksweg A67	8	86	363
Provinciale weg N271 (Weselseweg)	na	27	111
Provinciale weg N271 (Klagenfurtlaan)	na	45	118

Prognose vervoer (2020)

Voor het plaatsgebonden risico langs de A67 en de N271 is voor het GE scenario de volgende PR 10-6 contour berekend.

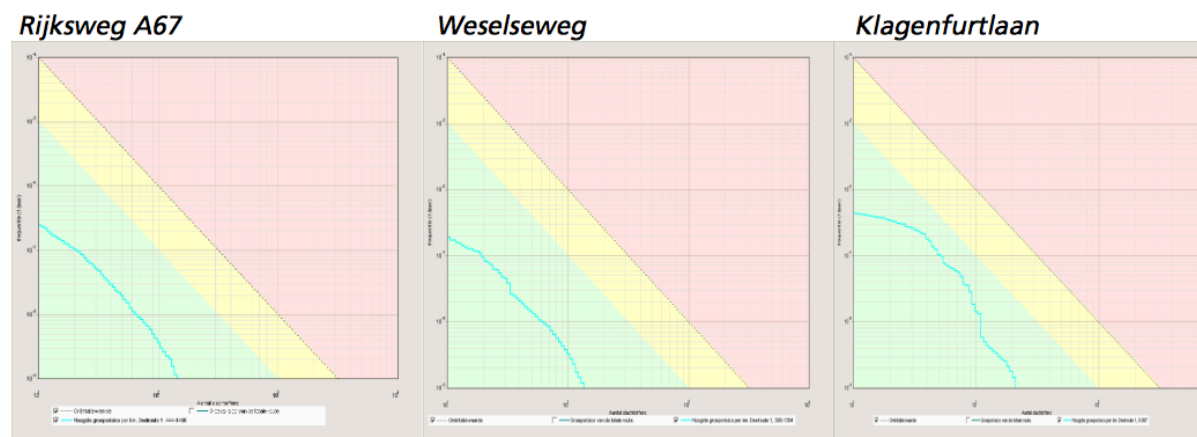
Wegvak	PR10 ⁻⁶	PR10 ⁻⁷	PR10 ⁻⁸
Rijksweg A67	14	93	446
Provinciale weg N271 (Weselseweg)	na	34	124
Provinciale weg N271 (Klagenfurtlaan)	na	49	129

De PR 10-6 in de toekomstige situatie komt uit op 14 meter. Deze wordt gemeten vanaf het midden van de weg en komt niet of nauwelijks buiten het asfalt en legt daarmee geen beperking op aan de omgeving.

Groepsrisico

Huidige ruimtelijke situatie en gerealiseerd vervoer 2006

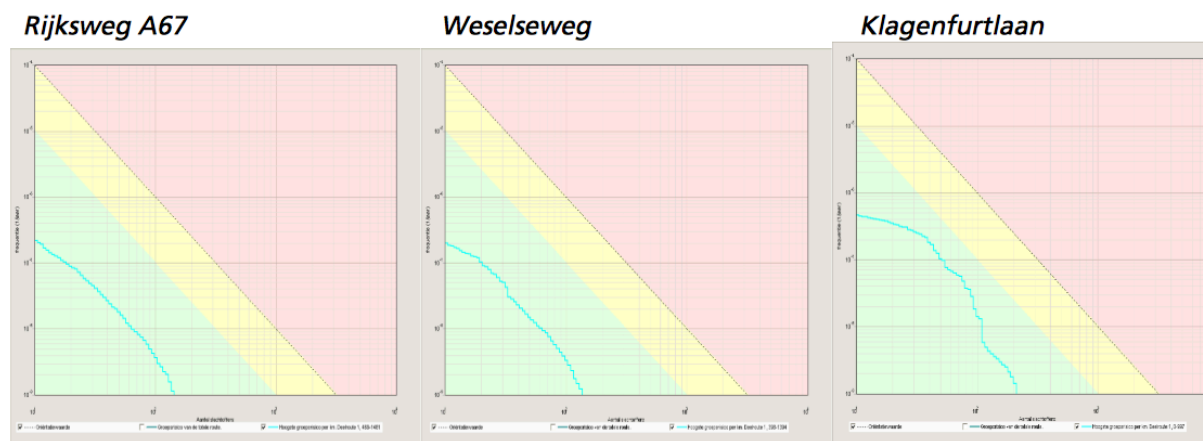
In onderstaande afbeelding wordt het groepsrisico langs de A67 door middel van een fN- curve weergegeven.



Het groepsrisico blijft met een waarde van respectievelijk 0,005 voor de Rijksweg A67 en 0,004 en 0,032 voor de N217 (Weselseweg/ Klagenfurtlaan) ruim onder de oriëntatiewaarde.

Huidige ruimtelijke situatie en prognose vervoer (2020)

In onderstaande afbeelding wordt het groepsrisico langs de A67 en de N217 door middel van een fn-curve weergegeven in de huidige ruimtelijke situatie en de toekomstige vervoersintensiteiten.



Het groepsrisico blijft met een waarde van respectievelijk 0,005 voor de Rijksweg A67 en 0,005 en 0,032 voor de N217 ruim onder de oriëntatiewaarde.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het initiatief ligt op ongeveer 150 meter van de Klagenfurtlaan en 450 meter van de Weselseweg en 1260 meter van de A67 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarmee ligt het initiatief binnen het invloedgebied van deze wegen. Hier geldt ten behoeve van de beperking van het restrisico het toetsingskader Besluit externe veiligheid transportroutes.

Beperking groepsrisico

Het initiatief ligt binnen 200 meter van de Klagenfurtlaan. Indien het groepsrisico kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde is, of minder dan 10% toeneemt, mits de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, zijn maatregelen ter beperking van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel dienen de mogelijkheden tot voorbereiding op en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen die zich bevinden binnen het invloedsgedebied beschouwd te worden.

Uit het in 2011 verrichte onderzoek naar externe veiligheid kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt. Door verandering van de bestemming binnen het plangebied neemt het aantal verwachte slachtoffers niet significant toe.

Bereikbaarheid

Voor de reguliere brandbestrijding is het van belang dat het plangebied vanuit twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen is. Het plangebied is vanuit twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen. De nieuwe woning aan de Nieuw Goltenweg 78 is namelijk zowel via de Klagenfurtlaan als de Weselseweg te bereiken.

Bestrijding calamiteit

Calamiteiten met gevaarlijke stoffen leiden door de snelle ontwikkeling of door de omvang vaak tot scenario's die niet te voorkomen zijn door optreden van de brandweer. Het is voor de hulpdiensten alleen mogelijk om vanaf bovenwinds gebied op te treden. Het benedenwindse effectgebied kan slechts op kleine schaal betreden worden door de hulpdiensten. Om een goede bestrijding van het plangebied mogelijk te maken is voldoende bluswater nodig. In de huidige situatie bevindt zich ter hoogte van het plangebied een brandkraan van 95 m³/uur en in de zeer directe omgeving een brandkraan van 120 m³/uur. Voor de reguliere brandbestrijding is dan ook voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig ter hoogte van het plangebied.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De berekende opkomsttijd voldoet niet aan de opkomsttijd voor woningen en voor het bereiken van de risicobron op de weg. Het is dan ook belangrijk dat de bewoners zo vroeg mogelijk gealarmeerd worden om van de bron af te kunnen vluchten of te schuilen.

Voor het plangebied kan er vanuit worden gegaan dat de personen binnen het plangebied zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits tijdig gewaarschuwd, zonder hulp van de hulpverleningsdiensten. Het betreft hier een woning, waarbij vanuit gegaan mag worden dat deze niet is bestemd voor een groep verminderd of niet zelfredzame personen.

Voor de te bouwen woning worden door de Veiligheidsregio onderstaande maatregelen geadviseerd:

- De woning uitvoeren met een uitschakelbare ventilatie die centraal kan worden aangestuurd;
- De ventilatieopeningen van de risicobron af richten en de bediening van het ventilatiesysteem op een goed bereikbare plaats realiseren;
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren.

Conclusie

Voor onderhavige plan is advies gevraagd bij de Veiligheidsregio. Dit advies is verwerkt in de hierboven gegeven ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Ten opzichte van de huidige ruimtelijke situatie verandert het groepsrisico niet of nauwelijks. Er zijn geen knelpunten op het gebied van externe veiligheid voor het ontwikkelen van het plan. Externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor het beoogde bouwplan.

3.5.2 Kabels en leidingen

Hierbij gaat het om buisleidingen voor het transport van (aard)gas en brandbare vloeistoffen, waarvoor veiligheids- en toetsingsafstanden zijn vastgelegd in diverse circulaires. Ook gaat het om hoogspanningslijnen, waarbij magnetische velden optreden waartegen bescherming geboden is.

Ten behoeve van het uitvoeren van de veldwerkzaamheden voor bodem en water is medio 2011 een klic-melding gedaan. Diverse kabels en leidingen liggen parallel aan de Nieuw Goltenweg. De woning

wordt aangesloten op deze bestaande kabels- en leidingen. De situering van de nieuwe woning is derhalve niet van invloed op de situering van huidige kabels en leidingen.

Conclusie

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het bewuste plan.

3.6 Mileuzonering

Het projectgebied ligt in een landelijk gebied omgeven door voornamelijk glastuinbouwbedrijven. De glastuinbouwbedrijven zijn en worden opgekocht om de herontwikkeling van de woningbouwlocatie 't Ven-Oost mogelijk te maken.

Voor het in beeld brengen van de hindercontouren hebben wij de gemeente Venlo gevraagd om diverse bedrijfsgegevens. De gemeente heeft ten behoeve van het voorafgaande projectbesluit medio 2011 in het najaar van 2009 een lijst met bedrijven (c.a. 100 stuks) aangeleverd die zijn gelegen in of in de nabije omgeving van het plangebied. In deze lijst is tevens de Sbi (Standaard Bedrijfsindeling) aangeleverd.

Op basis van de aangeleverde gegevens zijn de hindercontouren bepaald. Op basis van de hindercontouren kan het volgende worden gesteld voor de locatie aan de Nieuw Goltenweg:

- De bedrijven die zijn gelegen op het bedrijventerrein Veegtes vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.
- De bedrijven in de nabijheid van het plangebied bestaan voornamelijk uit glastuinbouwbedrijven. In het VNG boekje is aan een glastuinbouwbedrijf een hindercontour verbinden van 30 meter. Er liggen geen hindercontouren van glastuinbouwbedrijven over het plangebied.
- In het plangebied is een grote hindercontour opgenomen voor de Meg Warmtekrachtcentrale (Wkk) aan de Koelderstraat 68. Deze installatie behoort bij het glastuinbouwbedrijf. Op het technische deel van deze Wkk-installatie is het Activiteitenbesluit van toepassing. Op het overige zijn de voorschriften uit het Besluit Glastuinbouw van toepassing. Het is niet te verwachten dat de geluidsuitstraling van de Wkk-installatie zover reikt dat de grenswaarden van het Activiteitenbesluit worden overschreden bij de Nieuw Goltenweg, gezien de afstand van 345 meter tot deze weg. Daarnaast zijn er geluidsgevoelige objecten op kortere afstand waar de Wkk-installatie op moet worden getoetst.

3.7 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid rekening gehouden met de luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit is van toepassing. Het plan betreft het oprichten van één woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

De Wet luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het betreft hier de gevolgen van het plan voor de omgeving.

Conclusie

Gezien het feit dat het géén gevoelige bestemming betreft hoeft er geen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied voor NO₂ en PM₁₀.

3.8 Flora en fauna

Flora- en Faunawet

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet.

Door de ontwikkeling van de woning aan de Nieuw Goltenweg kunnen er tijdens en na de werkzaamheden overtredingen plaats vinden in het kader van de Flora- en faunawet. Om hier inzicht in te krijgen dient een 'quick scan natuurwetgeving' te worden uitgevoerd. Het doel van deze quick scan is om vast te stellen of beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn in het plangebied en om een habitatgeschiktheidsbeoordeling uit te voeren. Daarnaast wordt het effect van de bouw van deze woning op beschermde natuurgebieden bepaald (Natura 2000 en EHS). Uit het onderzoek blijkt of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is en of mitigatie dan wel compensatie vereist is. Daarnaast geeft het onderzoek weer of vervolgstappen noodzakelijk zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en EHS. In deze paragraaf is het resultaat van de toetsing weergegeven.

Het flora- en faunaonderzoek is opgesteld voor de totale ontwikkeling van 't Ven-Oost. In het onderzoek is het plangebied van 't Ven-Oost opgedeeld in 14 deelgebieden. Het onderhavige initiatief valt in deelgebied 3. Alleen de conclusies voor het te bebouwen perceel worden beschreven in deze paragraaf. Op 22 en 24 juni 2009 zijn door een deskundige op het gebied van beschermde soorten van ARCADIS veldonderzoeken uitgevoerd voor plangebied 't Ven-Oost te Venlo. Op dat moment was de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten uit de Flora- en faunawet voor delen van het plangebied niet voldoende inzichtelijk omdat niet alle delen van het plangebied betreden konden worden.

Daarom is op 25 september 2009 een aanvullend veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van soorten die beschermd zijn middels de Flora- en faunawet. Bij ieder van deze veldonderzoeken is het perceel voor het onderhavige initiatief tevens beoordeeld.



Figuur 5: kaart van plangebied 't Ven-Oost, gelegen ten noordoosten Venlo.

De groen en rood gemarkeerde percelen maken deel uit van de plannen voor de herontwikkeling van 't Ven-Oost, de geel gemarkeerde gebieden vallen daarbuiten. Glastuinbouwkassen staan gearceerd weergegeven. Het plangebied voor de bouw van een woning aan de Nieuw Goltenweg staat hierop blauw omkaderd aangegeven.

Gebiedsbeschrijving

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het landelijk gebied aan de rand van Venlo, waar zich veel glastuinbouwkassen bevinden. Het zuidelijk gedeelte van het onderhavige perceel aan de Nieuw Goltenweg bestond ten tijden van de veldbezoeken uit een kaal stuk omgeploegde landbouwgrond. Het noordelijke deel bestond uit een buxusplantage welke was overwoekerd met ruigtevegetatie. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan een bestaande woning. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een woning met een hoge conifeerhaag en een maïsakker. Verder grenst het betreffende perceel aan de Nieuw Goltenweg.

Toekomst plangebied

Op het onderhavige perceel wordt één vrijstaande woning aan de Nieuw Goltenweg gerealiseerd. Voor de realisatie van de woning wordt alle vegetatie verwijderd en de grond bouwrijp gemaakt, gevolgd door activiteiten die logischerwijs te verwachten zijn bij woningbouw.



Figuur 6: Foto-impressie van het plangebied aan de Nieuw Goltenweg ten tijde van de veldbezoeken, met links het zuidelijke gedeelte en recht de buxusplantage.

Relevante wet- en regelgeving

Gebiedsbescherming: EHS

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van natuurgebieden die binnen de begrenzing van de planologische beschermde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vallen. Gezien de afstand tussen het plangebied en de EHS (zie figuur 4.3), de activiteit in het tussenliggende gebied en de beperkte bouwintensiteit bij de geplande woningbouw, zijn negatieve effecten op de EHS uitgesloten.

Gebiedsbescherming: Nb wet

De locatie ligt ongeveer 6 kilometer verwijderd van het wettelijk beschermde Natura 2000- gebied Maasduinen. Dit Natura 2000 gebied is beschermd door middel van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Gezien de grote afstand en de aard van de werkzaamheden worden geen effecten op dit gebied verwacht. Een verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 of Structuurschema Groene Ruimte is daarom niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. Deze bescherming heeft niet alleen betrekking op individuen, maar geldt ook voor hun leefgebied. Hierbij moet gedacht worden aan onder andere vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen en in het geval van vleermuizen aan vliegroutes. De uitvoering van werkzaamheden kan in sommige situaties leiden tot handelingen, die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten.

In veel gevallen kan een plan zo uitgevoerd worden, dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden, die alleen onder bepaalde voorwaarden kan worden verstrekt.

In 2005 is een vrijstellingenbesluit in werking treden, in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Hierdoor geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk vrijstelling van bepaalde verbodsbepalingen. In deze AMvB worden de beschermde soorten in verschillende categorieën onderverdeeld. Afhankelijk van de categorie waarin een bepaalde soort valt is een ontheffing noodzakelijk (streng beschermde soorten) of geldt een vrijstelling (beschermde, maar algemene soorten). Vier categorieën worden onderscheiden, zie tabel 2.

Tabel 2: Beschermingscategorieën AMvB artikel 75 Flora- en faunawet

Categorie	Ontheffing of vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen:
1. Algemene soorten	Vrijstelling
2. Overige soorten	Vrijstelling mogelijk mits gebruik gemaakt wordt van een door de minister goedgekeurde gedragscode, anders ontheffing met lichte toets
3. Soorten op bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en soorten in bijlage I AMvB	Ontheffing met uitgebreide toets
4. Vogels	Voor broedende vogels geen ontheffing mogelijk, negatieve effecten vóórkomen

Indien verboden handelingen optreden ten aanzien van vogels is een ontheffing vereist. Wanneer de werkzaamheden buiten kwetsbare perioden zoals het broedseizoen plaatsvinden, zal over het algemeen geen ontheffing nodig zijn. Hier zijn echter uitzonderingen op. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd zijn, zoals van bijvoorbeeld van spechten, zwarte kraai, buizerd, torenvalk en blauwe reiger.

Aanwezigheid van beschermde soorten

Om vast te stellen of beschermde soorten in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn, hebben veldbezoeken plaatsgevonden op 22, 24 en 25 juni 2009. Naast het voorkomen van beschermde soorten is met name een beoordeling gemaakt welke soorten voor kunnen komen en welke soorten op grond van aanwezige habitat mogelijk aanwezig zijn. Op basis van de bestaande gegevens (verspreidingsatlassen en eerdere onderzoeken) en het veldbezoek is de betekenis van het studiegebied voor zeldzame soorten in kaart gebracht.

Flora

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied voor de bouw van de woning aan de Nieuw Goltenweg lag tijdens de veldbezoeken braak en was omgeploegd. Het perceel is in gebruik als landbouwgrond, waardoor het voedselrijk is en regelmatig bewerkt wordt. Tijdens het veldbezoek zijn enkele kleine exemplaren van algemene plantsoorten als veldzuring en brede weegbree aangetroffen. Het is niet te verwachten dat dit perceel geschikt is voor beschermde flora. Het noordelijke gedeelte is in gebruik als buxusplantage, welke ten tijden van het veldbezoek overwoekerd was met algemene plantensoorten welke te verwachten zijn op voedselrijke grond, zoals duizendblad, veldzuring en vogelwikke. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en op basis van het aanwezige zeer voedselrijke habitat ook niet te verwachten.

Vogels

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn tijdens de veldbezoeken algemene broedvogelsoorten als de huismus, zwarte kraai, spreeuw en aangetroffen. Daarnaast zijn boven het plangebied een jagende buizerd en torenvalk waargenomen. Het te bebouwen perceel vormt marginaal foerageergebied voor een aantal algemene broedvogelsoorten. Tijdens het broedseizoen kunnen grondbroeders op het perceel broeden. Ook de directe omgeving van het plangebied kan nestgelegenheid bieden aan verschillende broedvogelsoorten. Vooral de conifeerhaag op de grens van het plangebied en rommelhoekjes in de buxusplantage kunnen interessant zijn als broedplaats voor verschillende broedvogelsoorten. Jaarrond beschermde nesten zijn tijdens het veldbezoek in of in de directe omgeving van het plangebied niet aangetroffen.

Grondgebonden Zoogdieren

Het plangebied vormt mogelijk leefgebied van enkele algemene kleine zoogdiersoorten zoals muizen, spitsmuizen en konijnen. Ten tijde van de veldbezoeken bood de kale akker in het zuidelijk deel van het plangebied weinig beschutting waardoor hier weinig dieren te verwachten zijn. De ruigtevegetatie op de buxusplantage vormt een beter leefgebied voor kleine zoogdieren. Het is niet te verwachten dat het gebied geschikt is voor beschermde soorten uit tabellen 2 en 3 van de Flora- en faunawet.

Vleermuizen

De het plangebied vormt een potentieel jachtgebied voor dwergvleermuizen en laatvliegers, welke beiden in de omgeving van het plangebied voorkomen. (Atlas van de Nederlandse Zoogdieren, 1992). Mogelijk dat de met ruigtekruiden overwoekerde buxusplantage onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van deze soorten. Binnen het plangebied zijn geen bomen of gebouwen aanwezig waarin zich verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen bevinden. De conifeerhaag aan de noordgrens van het plangebied zou onderdeel uit kunnen maken van vaste vliegroutes van vleermuizen.

Reptielen

Door het ontbreken structuurrijke vegetatie op het te bebouwen perceel is de aanwezigheid van reptielen in het plangebied uitgesloten.

Amfibieën

Ten tijde van de veldbezoeken was in het plangebied geen water aanwezig, wat het gebied ongeschikt maakt als voortplantingsgebied van amfibieën. Mogelijk maakt de buxusplantage onderdeel uit van het leefgebied van enkele algemene amfibieënsoorten, zoals de gewone pad. Uit verspreidingsgegevens (o.a. RAVON) is bekend dat de rugstreeppad voorkomt in de omgeving van het plangebied. Rugstreeppadden zijn streng beschermd middels de Flora en faunawet (categorie 3) en internationaal middels de Europese Habitatrichtlijn (bijlage IV). Dit is een zeer mobiele pioniersoort die zich ingraaft in zandig terrein en een voorkeur heeft voor recent ontstane poeltjes voor zijn voortplanting. Hierbij kan een plas regenwater van enkele centimeters diep voldoende zijn. Kolonisatie van het plangebied door deze soort tijdens de werkzaamheden moet voorkomen worden.

Vissen

Ten tijden van het veldonderzoek waren binnen het plangebied geen wateren aanwezig. Hierdoor is de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

Ongewervelde

Alle beschermde insecten stellen hoge (ecologische) eisen aan hun biotoop. Gezien de aanwezige biotopen in het terrein wordt niet verwacht dat beschermde soorten uit deze groepen in dit gebied voorkomen.

Beoordeling van de effecten op de wettelijk beschermde soorten

Effecten

De voorgenomen werkzaamheden bestaan uit het saneren van de bodem, verwijderen van vegetatie en het bouwrijp maken van de grond. De werkzaamheden hebben tot gevolg dat voor de aanwezige zoogdieren, amfibieën en broedvogels leefgebied en mogelijk rust- en verblijfplaatsen verloren gaan. Wanneer tijdens de werkzaamheden kleine dieren aanwezig zijn, kunnen deze onopzettelijk gedood worden. Voor de in de omgeving broedende vogelsoorten kan verstoring optreden door geluidhinder en menselijke activiteit.

In de nieuwe situatie kunnen, afhankelijk van de inrichting van de tuin, nieuwe geschikte leefgebieden voor verschillende flora- en faunasoorten ontstaan.

Mogelijke overtredingen Flora- en faunawet

In het plangebied en de directe omgeving komen beschermde soorten vogels, zoogdieren en amfibieën voor. Het gaat hierbij voornamelijk om algemene soorten (bijvoorbeeld veldmuis en gewone pad). De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van broedvogels (zoals van de buizerd) in het plangebied is uitgesloten.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen binnen het plangebied is uitgesloten gezien het ontbreken van gebouwen en bomen. Mogelijk maakt de conifeerhaag onderdeel uit van een vaste vliegroute van vleermuizen. Deze haag zal echter behouden blijven, en wordt niet verlicht gedurende de werkzaamheden, waardoor negatieve effecten op deze mogelijke vliegroute zijn uitgesloten. Het plangebied zelf vormt mogelijk marginaal foerageergebied voor vleermuissoorten als de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. In de periode van de bouw kan dit marginale foerageergebied tijdelijk minder geschikt zijn. Gezien de tijdelijke aard van deze afname in geschiktheid en de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen zijn hiermee uit te sluiten.

In onderstaande tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet weergegeven.

Soort	Artikel 8	Artikel 9	Artikel 10	Artikel 11	Artikel 12
Algemene Broedvogels (zoals merel)				X	X
Algemeen voorkomende zoogdieren (zoals veldmuis)		X		X	
Algemeen voorkomende amfibieën (zoals de gewone pad)		X		X	X

Voorkomen van effecten: Zorgplicht

Door het nemen van onderstaande maatregelen worden negatieve effecten op beschermde soorten voorkomen:

- Voer werkzaamheden in het plangebied uit buiten het broedseizoen (buiten de periode van 15 maart tot eind juli). Dit voorkomt dat broedvogels in en rond het plangebied verstoord worden, en verboden handelingen ten aanzien van broedvogels optreden. Als het niet mogelijk is de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, moet het werkterrein voor het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden voor broedvogels. Hierbij moet gedacht worden aan het verwijderen van alle vegetatie en regelmatig verstoren van het gebied om vestiging van broedvogels te voorkomen. Het is niet mogelijk een ontheffing te krijgen voor verstoring van broedvogels tijdens het broedseizoen.
- Onopzettelijk doden van kleine zoogdieren (muis, spitsmuis) en amfibieën (gewone pad) is niet geheel te voorkomen. Sommige zoogdieren verlaten het plangebied op eigen kracht bij verstoring door werkzaamheden.
- De rugstreeppad is aangetroffen in de omgeving van het plangebied en is in staat in korte tijd gebieden met een pionierhabitat te koloniseren. Negatieve effecten op deze zwaar beschermde (tabel 3) soort moeten voorkomen worden. Door tijdens de werkzaamheden te voorkomen dat water in het plangebied blijft staan en amfibieënschermen te verplaatsen, kan voorkomen worden dat de rugstreeppad het plangebied koloniseert.

Ontheffing Flora- en faunawet

Alle aanwezige beschermde planten en dieren in het plangebied waarop significant negatieve effecten kunnen optreden zijn algemeen voorkomende soorten (tabel 1), die ook in de directe omgeving aanwezig zijn. Het verontrusten of onopzettelijk doden van individuen van deze soorten leidt niet tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Sinds de AMvB art. 75 in werking is getreden, is voor deze algemene soorten niet langer een ontheffing nodig.

Geldigheidsduur flora en faunaonderzoek

Ten behoeve van de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting dienen de verspreidingsgegevens niet ouder te zijn dan maximaal vijf jaar. Zo nodig worden die bij de voorbereiding van het plan ter plaatse en in de directe omgeving geactualiseerd. Strikt genomen dient het flora en faunaonderzoek te worden geactualiseerd aangezien het onderzoek zes jaar oud. De overschrijding van de looptijd is echter minimaal (slechts 1 jaar).

Sinds de uitvoering van het flora en faunaonderzoek medio 2009 zijn bovendien geen noemenswaardige veranderingen opgetreden in activiteiten en inrichting van de bewuste gronden. Zodoende bestaat geen aanleiding om significante veranderingen in de resultaten van het onderzoek aan te nemen en om een extra aanvullende actualisatie in de vorm van een bureau- en veldonderzoek te verrichten.

Conclusie

Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste conclusies en aanbevelingen voor de uitvoer van de geplande werkzaamheden op de planlocatie:

- Negatieve effecten ten gevolge van de voorgenomen woningbouw op door de Natuurbeschermingswet 1998 beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden) zijn uitgesloten.
- Negatieve effecten ten gevolge van de woningbouw op beschermde gebieden behorend

- tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen van zwaar beschermde vleermuizen aanwezig.
 - Door de bouw van de woning worden geen vaste vliegroutes van vleermuizen aangetast.
 - De bouw van een woning aan de Nieuw Goltenweg leidt niet tot een significant negatief effect op foerageermogelijkheden van vleermuizen.
 - Kolonisatie van het plangebied door zwaar beschermde rugstreeppadden moet voorkomen worden door tijdens de werkzaamheden de aanwezigheid van water in de vorm van plassen te voorkomen en het gebied af te schermen met behulp van een amfibieënscherm;
 - Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van broedvogels aanwezig.
 - Negatieve effecten op broedvogels zijn te voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden (dus voor 15 maart en na 15 juli). Als dit niet mogelijk is moet het gebied vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden voor broedvogels, door verwijderen van alle vegetatie en regelmatige verstoring van het plangebied.
 - Voor mogelijk aanwezige beschermde zoogdieren ten aanzien waarvan verboden handelingen te verwachten zijn, geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in het kader van de AMvB art. 75 van de Flora- en faunawet. Dit betekent dat voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij de Minister van LNV. Bij deze soorten moet de zorgplicht wel in acht genomen worden.
 - Het is niet noodzakelijk nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van beschermde Flora- fauna in het plangebied of naar effecten van het voornemen op beschermde gebieden.

3.9 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv heeft medio 2011 een archeologisch onderzoek verricht voor plangebied Nieuw Goltenweg 87 te Venlo naar aanleiding van een (deels) uitgevoerd grootschalig archeologisch verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied 't Ven-Oost te Venlo.

De plannen voor de planlocatie hebben betrekking op nieuwbouw. Ter plekke van het onderzoeksgebied is men voornemens een nieuwe woning te realiseren. Het betreft hier een bestemmingsplanwijziging. Het onderhavige perceel heeft een oppervlakte van circa 1.650 m² en de woning heeft een oppervlakte van circa 158 m². De verstoringsdiepte zal circa 1 meter bedragen (stalen fundering, geen onderkeldering). Het uitgangspunt voor dit onderzoek betreft dus een verstoringsdiepte van 1 m tot in de top van de aanwezige zandige oeverafzettingen van de Maas. Hierbij bestaat er een gerede kans dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord of vernietigd worden.

De volledige onderzoeksrapportage en het selectiebesluit is als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies beschreven.

Archeologische verwachting

Het plangebied ligt landschappelijk gezien op een gunstige vestigingslocatie op een kronkelwaard langs een oude Maasarm. Dichterbij deze oude loop is aan het oppervlak op dezelfde geomorfologische eenheid een bewerkt stuk vuursteen aangetroffen uit het laat- paleolithicum tot en met het mesolithicum. Deze vuurstenen artefact duidt op menselijke activiteit in deze binnenbocht van de Maas. Archeologisch gezien bestaat er dus een hoge trefkans op het aantreffen

van archeologische resten uit de Steentijd (jagers- /verzamelaarskampen). Bodemkundig gezien is de top van het archeologische niveau binnen het plangebied vermoedelijk niet meer intact aanwezig als gevolg van (sub)recente grondwerkzaamheden. Het is op basis van één enkele boring echter onduidelijk of de verstoringen, die tot een diepte van 1 meter zijn aangetroffen binnen het plangebied, het archeologisch relevante niveau (de top van de lemige afzettingen) overal in het plangebied hebben aangetast.

Op basis van de landschappelijk gunstige ligging, de (sub)recente (plaatselijke) verstoring tot 1 m – mv en de aangetroffen vuurstenen vondst op dezelfde geomorfologische eenheid nabij het plangebied kan de middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen archeologische resten uit de Steentijd (jagers-/verzamelaarskampement) en uit de Romeinse tijd tot en met de volle middeleeuwen (complextype: nederzetting) gehandhaafd blijven.

Op basis van de middelhoge tot hoge verwachting adviseert BAAC bv een karterend booronderzoek uit te voeren dat geschikt is om kleine vindplaatsen uit de Steentijd te karteren en tegelijkertijd de bodemopbouw in kaart te brengen. Er dient met deze methode te worden geboord met een edelmanboor met een diameter van 12 cm in een 13 bij 15 meter verspringend grid. Het archeologisch niveau dient verbrokkeld/gesneden te worden om eventueel “in situ” aanwezige archeologische resten te karteren.

Inventariserend veldonderzoek

Conform het advies uit het bureauonderzoek is een karterend booronderzoek uitgevoerd. Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 31 januari 2011. Tijdens het karterend booronderzoek zijn in het plangebied geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen aangetroffen. De bovengrond in het plangebied is verstoord tot op een diepte van 90 – 160 cm beneden maaiveld en er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen binnen de grenzen van het plangebied.

Conclusie en aanbevelingen

Om de archeologische verwachtingswaarde te toetsen is in 2010 is archeologisch onderzoek op dit perceel binnen het ontwikkelingsplan ‘t Ven Oost uitgevoerd. Het betrof een bureauonderzoek met karterende boringen. De bovengrond in het plangebied is reeds verstoord gebleken en er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen binnen de grenzen van het plangebied. Hierdoor kan de hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Steentijd en vanaf de Romeinse tijd tot en met de volle middeleeuwen worden bijgesteld naar laag.

Op basis van het onderzoek en het daarin uitgebrachte selectieadvies is door het bevoegd gezag dat advies als selectiebesluit overgenomen. Het perceel is dus archeologisch vrijgegeven.

Cultuurhistorie

In de toelichting van ruimtelijke plannen wordt aangegeven op welke wijze men met cultuurhistorie in het plangebied omgaat. Het betreft naast archeologie gebouwd erfgoed en historisch landschap.

De locatie is gelegen in het gebied ‘t Ven Oost. In de gemeentelijke Structuurvisie heeft ‘t Ven Oost een bijzondere positie als ‘ontwikkelzone - low-profile’ binnen de contour. In dit deels verouderde glastuinbouwgebied is een transformatie voorzien naar een mix van wonen, kleinschalig werken en recreatie, cultuurhistorie, water, natuur en glastuinbouw. De transformatie heeft als vertrekpunt het onderliggende landschap en de bijzondere kwaliteiten van het gebied. In ‘t Ven zijn diverse cultuurhistorische elementen van betekenis aanwezig. Het betreft onder meer een oude

Maasmeander, de Rijnbeek, cultuurhistorisch relevante wegen, boerderijen en landgoederen. De locatie is onderdeel van bestaande lintbebouwing en kent zelf geen specifiek waardevolle cultuurhistorische kenmerken of elementen. Wel is de locatie onderdeel van een akkerveld met een open landschappelijk karakter.

De beoogde woningbouw (1 woning) heeft een landelijk karakter (max. 10 wo/ha.) zodat van een reguliere verstedelijking is geen sprake kan zijn. Bovendien wordt het open karakter van het nabij gelegen landschap door de relatief beperkte omvang en situering van de bouwmassa niet significant aangetast. In combinatie met de realisatie binnen de afgesproken specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden is sprake van een ontwikkeling die past bij te na te streven gebiedsbalans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorische waarden.

Conclusie en aanbevelingen

De beoogde planrealisatie heeft geen significante gevolgen voor de gebiedswaarden van het cultuurhistorisch landschap en het gebouwde erfgoed.

4 Planopzet

4.1 Feitelijke opzet

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een verbeelding en een kaderstellende toelichting. Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBK-Nederland gebruikt. De regels van het huidige bestemmingsplan regelen het gebruik van gronden, de bouwmogelijkheden en het gebruik van de bebouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft aan welk aanvullend gebruik binnen het besluitvlak van de verbeelding is toegestaan. De verbeelding bevat geen bestemmingen (als algemeen toetsingskader), maar geeft de grens van het project aan (besluitgebied) en enkele nadere aanduidingen.

4.2 Juridisch kader

De ruimtelijke onderbouwing, althans het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 Wabo moet voldoen aan landelijke regels voor digitalisering. Deze landelijke standaarden zijn samengebundeld in de Ministeriele regelingen standaarden ruimtelijke ordening 2012 (RO standaarden 2012). Dit is verwoord in de Werkafpraak RO Standaarden versus Wabo. Er zal elektronische beschikbaarstelling van de kennisgeving plaatsvinden op de gemeentelijke website.

Het huidige bestemmingsplan blijft van kracht. Te zijner tijd zal bij een actualisatie van het bestemmingsplan zal het voorliggende projectafwijkingsbesluit worden meegenomen en het projectbesluit uit 2011 vervallen.

5 Uitvoerbaarheid en inspraak

5.1 Uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkeling moet worden vastgesteld welke kosten de gemeente en initiatiefnemer op zich neemt. De voorgenomen planontwikkeling is een particulier initiatief van de familie Schuurs en wordt ook in zijn geheel door deze particulier gefinancierd. Het onderhavige initiatief valt conform Staatsblad 2010 684 (artikel 6.2.1.a) onder kleine kruimelgevallen (minder dan € 10.000,-), derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De gemeente Venlo sluit met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst.

Het betreft een uitvoerbaar plan en een initiatief waarvoor geldt dat er geen kosten zijn die verhaald moeten worden en die anderszins verzekerd moeten zijn. De kosten van de uitrit en aansluiting aan het riool worden verrekend via legesheffing.

De ontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Venlo.

5.2 Zienswijzen

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter inzage liggen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is vervolgens op 15 februari 2016 verleend.

Bijlagen

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit Arcadis d.d. 4-7-2011 inclusief akoestisch onderzoek, akoestisch onderzoek gevelwaarden 2015, archeologisch onderzoek, selectiebesluit archeologie en verkennend bodemonderzoek.