

Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding bedrijf LJ Costerstraat 39 te Venlo'

Gemeente Venlo



Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding bedrijf LJ Costerstraat 39 te Venlo'

Gemeente Venlo

Rapportnummer BRO: 211X08385.088829_2
NL.IMRO.0983.OV201707LJCOSTER39-VA01

Datum: September 2017

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. Van Enkevort, dhr. Linssen

Projectteam BRO: Dhr. drs. F. Janssen, dhr. L. Arends, MSc

Bron foto kaft: Hollandse hoogte 14

Beknopte inhoud: De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw aan de LJ Costerstraat 39 te Venlo.

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.4 Afweging beleidskader	16
4. ONDERZOEK	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieu-aspecten	18
4.2.1 Bodem	18
4.2.2 Geluidhinder	19
4.2.3 Luchtkwaliteit	20
4.2.4 Externe veiligheid	21
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	25
4.7 Verkeer en parkeren	29
4.7.1 Verkeer	29
4.7.2 Parkeren	30
4.8 Waterhuishouding	30
4.8.1 Beleidskader	30
4.8.2 Kenmerken van het watersysteem	30
4.8.3 Overleg waterbeheerder	32
5. AFWEGING BELANGEN	33

BIJLAGEN

Bijlage 1: Begrenzing besluitgebied

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1:

Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek L.J. Costerstraat 39 te Venlo*, kenmerk: 2316.001, 11 augustus 2016

Bijlage 2:

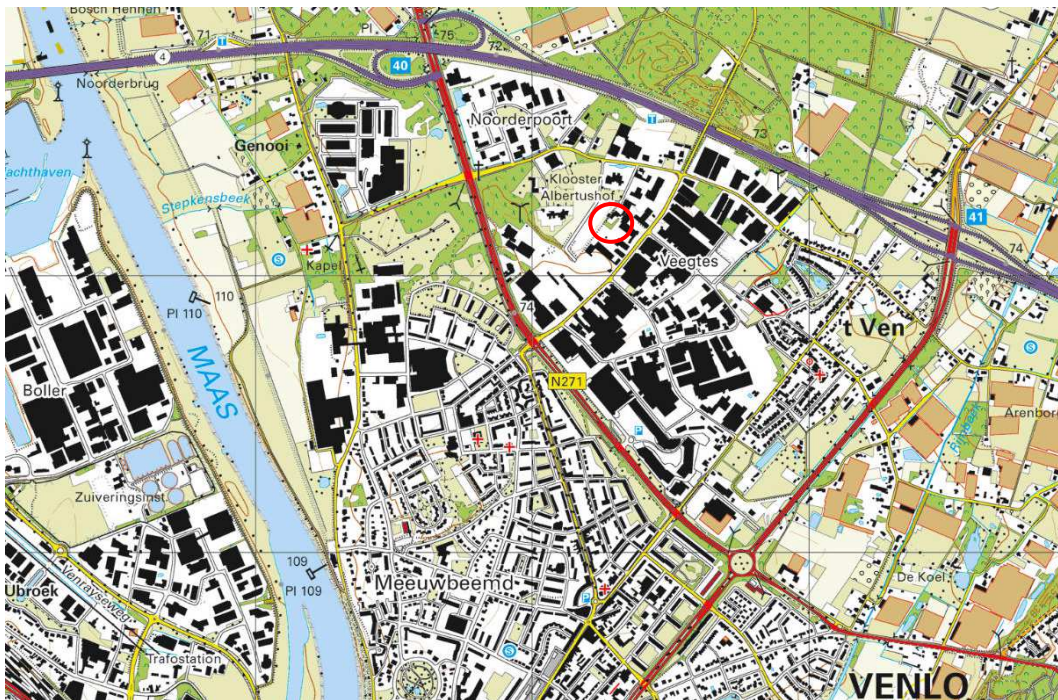
Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek L.J. Costerstraat 39, Venlo*, kenmerk: 2316.002, 21 oktober 2016

Bijlage 3:

Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies externe veiligheid*, zaaknummer 951718, 19 juli 2016

1. INLEIDING

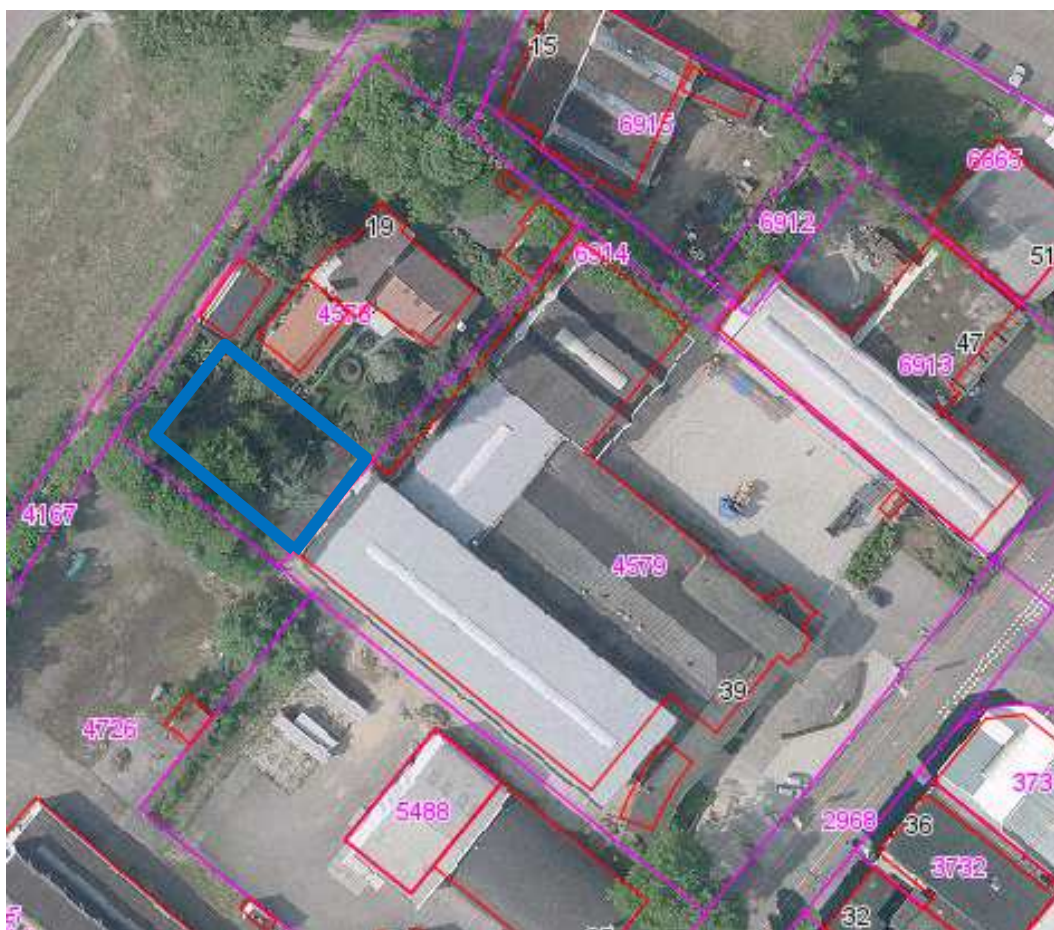
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing van een voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het perceel aan de LJ Costerstraat 39 te Venlo. Het voornemen bestaat om de bestaande bedrijfshal aan de LJ Costerstraat 39, waar het bedrijf Lin Trailers is gevestigd, uit te breiden op het aangrenzende perceel, dat de bestemming “Wonen” heeft en van dezelfde eigenaar is. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie A, nr. 4578.



Het initiatief is voor wat betreft het gebruik strijdig met het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Veegtes”, zoals dat door de gemeenteraad van Venlo op 28 maart 2012 is vastgesteld. De gemeente Venlo heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° W et 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 deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de achterzijde van de bestaande bedrijfshal aan de L.J. Costerstraat 39, te Venlo. Op de volgende afbeelding is de begrenzing van het besluitgebied weergegeven.



Begrenzing besluitgebied (blauw omlijnd)

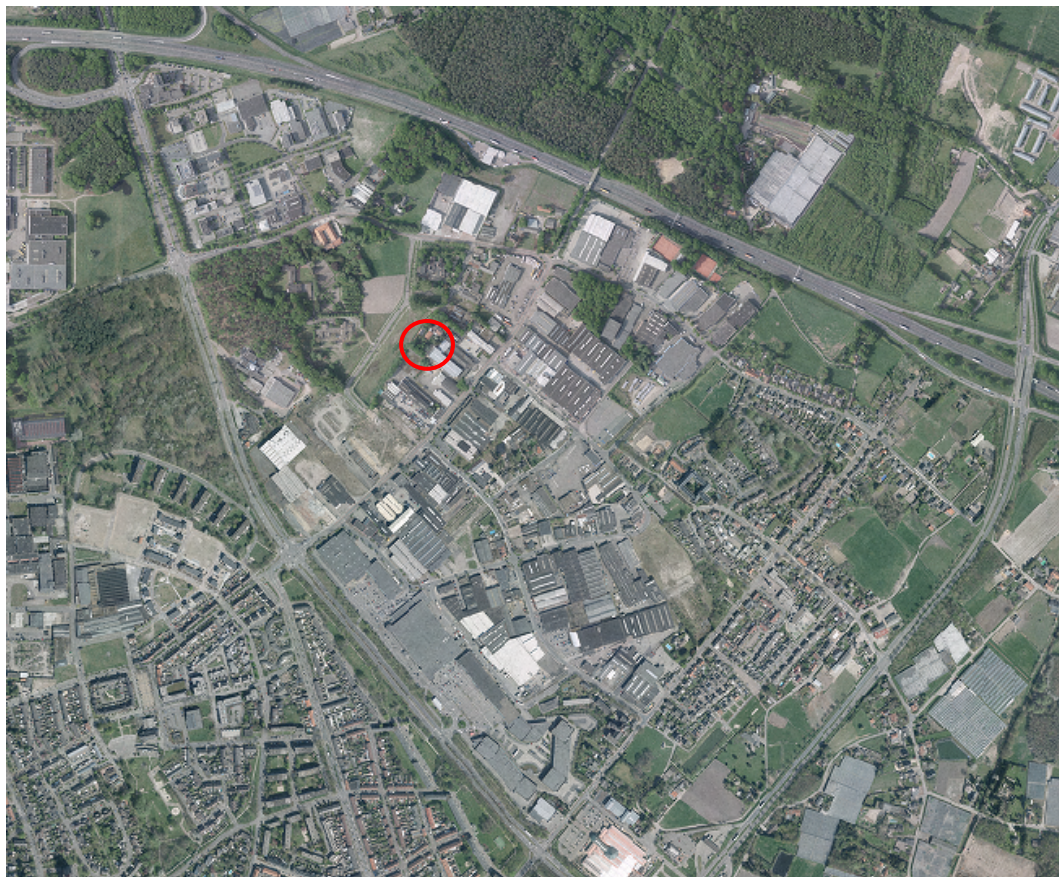
Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebieds-profiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het gemeentelijke beleidska-der 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.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing is, ligt aan de LJ Costerstraat 39 te Venlo – gemeente Venlo – en maakt deel uit van het bedrijventerrein “Veegtes”.



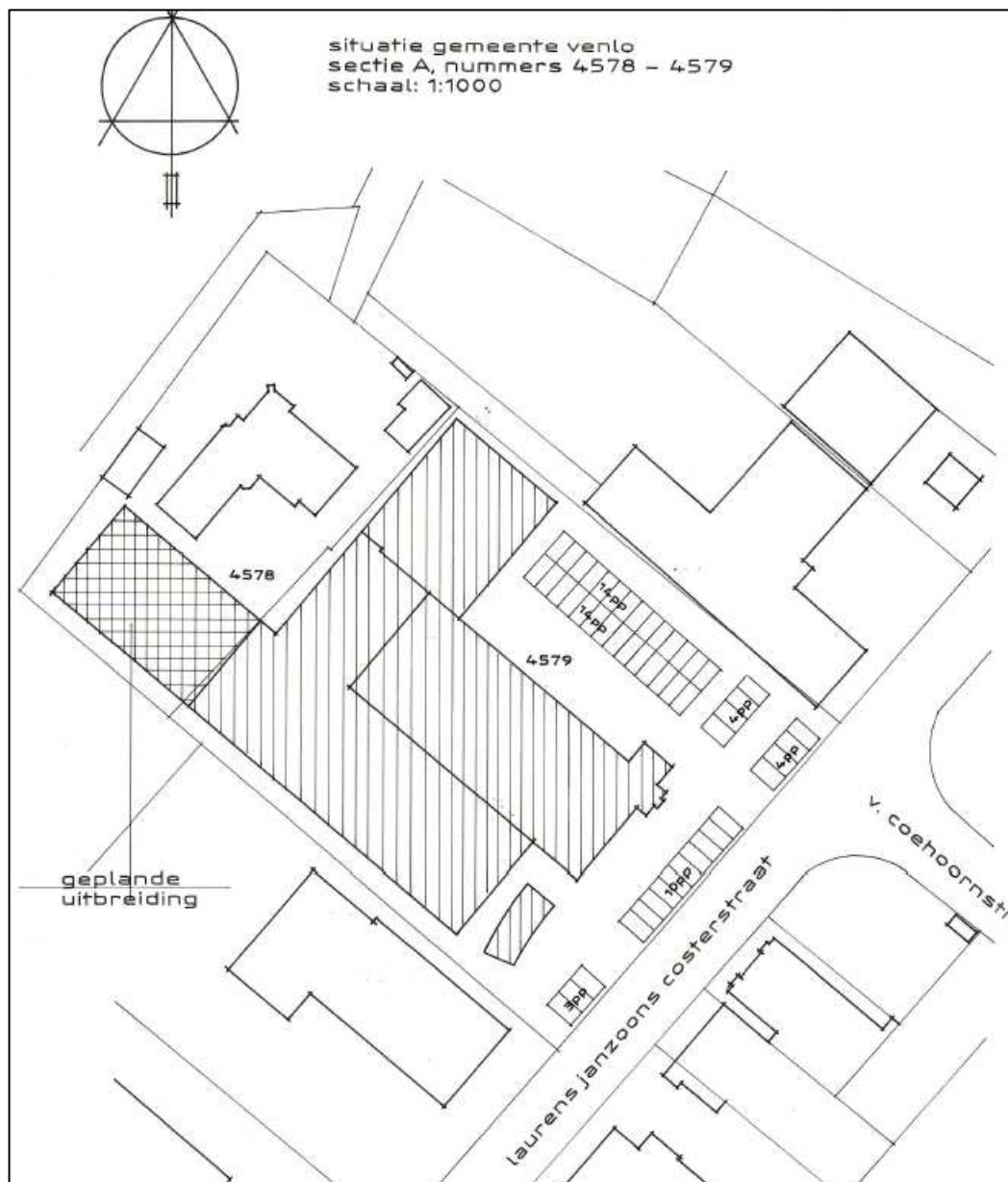
Luchtfoto omgeving besluitgebied

Industrieterrein Veegtes ligt in het noorden van de kern Venlo en wordt in het noorden begrensd door de A67, in het westen door de Nijmeegseweg (N271) en in het oosten door de Straelseweg en woongebied 't Ven. Er zijn veel kleine en enkele grotere bedrijven gevestigd in met name de sectoren industrie, groot- en tussenhandel en bouw.

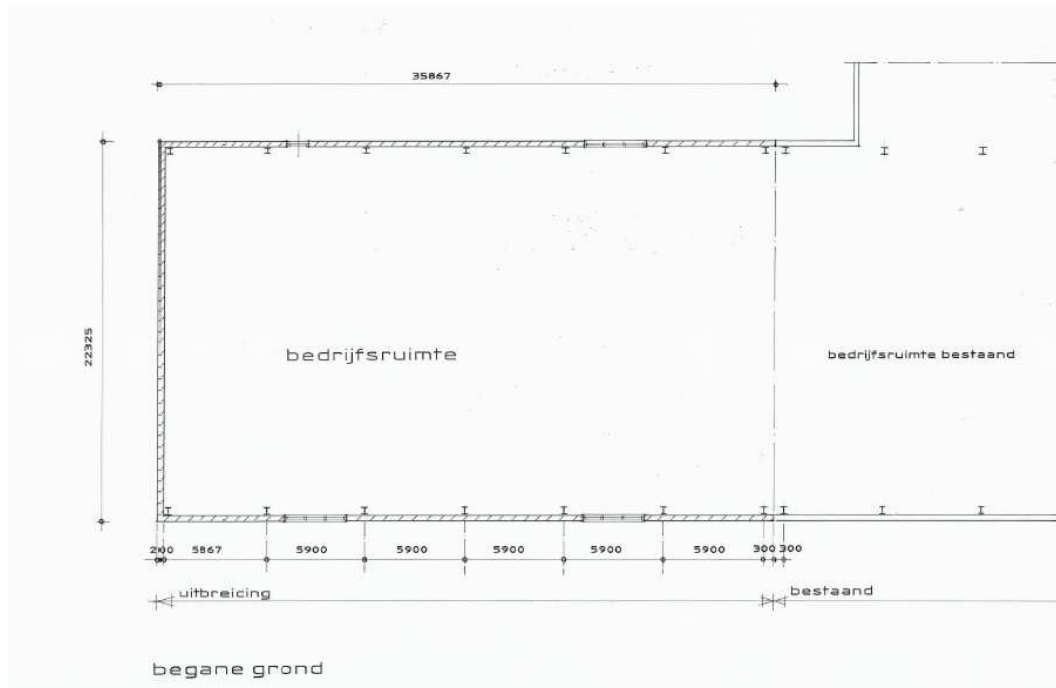
Het besluitgebied heeft de bestemming “Wonen” in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Veegtes” zoals dat door de gemeenteraad van Venlo op 28 maart 2012 is vastgesteld. Het uit te breiden bedrijf heeft de bestemming “Bedrijf – 3”.

2.2 Besluitprofiel

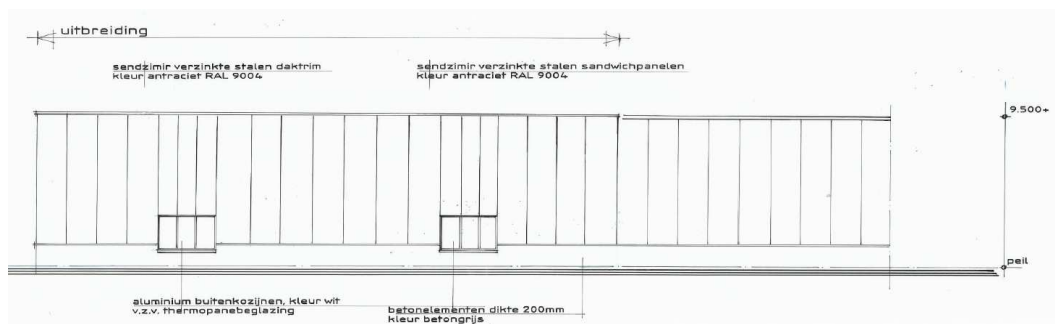
Het besluitgebied betreft het perceel aan LJ Costerstraat 39 te Venlo, gemeente Venlo. Ter plaatse bestaat het voornemen om de bestaande bedrijfshal op het naastgelegen perceel uit te breiden op een deel van het woonperceel, dat nu als tuin wordt gebruikt. Beide percelen zijn van dezelfde eigenaar. De uitbreiding zal evenals het bestaande bedrijfsgebouw worden gebruikt voor het ontwikkelen en produceren van trailers. De uitbreiding heeft een oppervlakte van ongeveer 798 m². Er zijn 49 parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein.



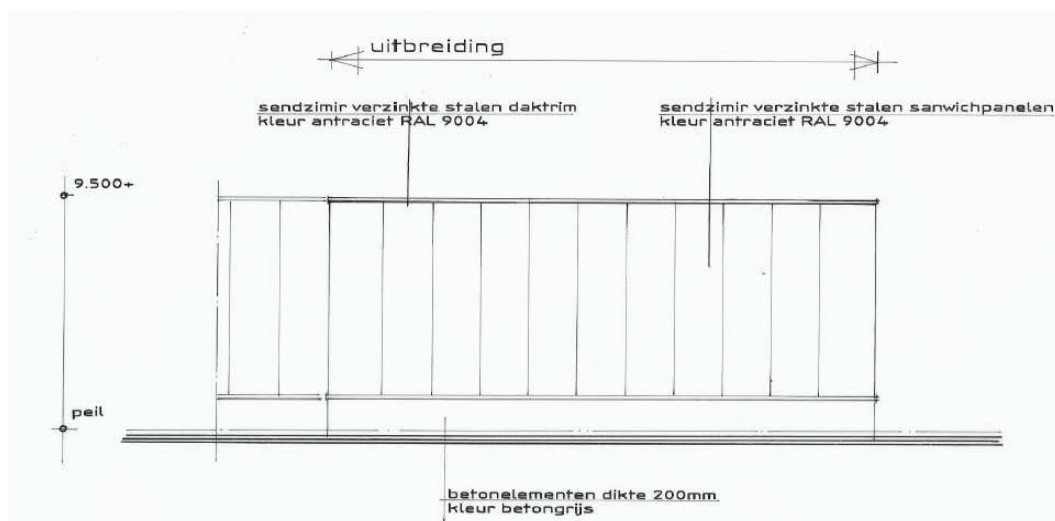
Schets ontwikkeling



Ontwerp oppervlakte



Ontwerp linker zijgevel



Ontwerp achtergevel

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Voor de voorgenomen ontwikkeling moet worden afgeweken van het bestemmingsplan, omdat een bedrijf niet toegestaan is binnen de bestemming "Wonen". Gezien de aard van de omgeving, waarin veel bedrijven zijn gevestigd, is het functioneel en stedenbouwkundig niet bezwaarlijk voor de omgeving om het bedrijf uit te breiden. De uitbreiding van het bedrijf is op korte afstand gelegen van de woning aan de Simon Stevinstraat 19. Aangezien deze afstand enkele meters groter is dan de afstand van de woning tot de huidige dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteiten, zijn de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten verwaarloosbaar.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie 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.

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.

Relevante nationale belangen voor onderhavig besluitgebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- 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.

Afweging

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 SVIR direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Er dient sprake te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

De ladder voor duurzame verstedelijking omvat de volgende stappen:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Afweging

Aangezien het gaat om een stedelijke ontwikkeling, een omzetting van een woonfunctie naar een bedrijventerreinfunctie, is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Trede 1

Er is sprake van een actuele, regionale behoefte. Het gaat om een bestaand bedrijf en het betreffende bedrijfsgebouw is al op een bedrijventerrein gevestigd. Een uitbreiding van het bedrijfsgebouw is dus passend in dit gebied. De initiatiefnemer heeft een concreet bouwplan uitgewerkt als basis voor de aanvraag en procedure. Dit geeft aan dat er sprake is van een concrete behoefte aan uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Door historische omstandigheden is de huidige bestemming 'Wonen' nog gelegen op het bedrijventerrein, hoewel deze bestemming ruimtelijk-functioneel minder wenselijk is. In de betreffende bestemming is reeds een wijziging van het gebruik naar bedrijvigheid mogelijk.

Het besluitgebied is echter niet opgenomen in de regionale bedrijventerreinen programmering REBIS, maar ook niet regionaal relevant. Op regionaal niveau is de afspraak gemaakt dat een uitbreiding van een bestaand bedrijf op een naast gelegen kavel primair de verantwoordelijkheid is van de individuele gemeenten. In lokaal en regionaal beleid wordt in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik een ontwikkeling als onderhavige uitbreiding gestimuleerd. De voorgenomen ontwikkeling voorkomt nieuwbouw elders en leegstand op de huidige locatie. Daarnaast intensiveert de voorgenomen ontwikkeling de bedrijventerreinfunctie.

Trede 2

De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf vindt plaats binnen de contour stedelijk gebied in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo (zie paragraaf 3.3). Veegtes is in de structuurvisie aangewezen als 'bedrijventerrein: hergebruiken, herstructureren of transformeren'. Het faciliteren van de groei van het bedrijf zonder verplaatsing en het terugdringen van de ongewenste woonfunctie past binnen de beleidslijn van hergebruik en transformatie.

Trede 3

Trede 3 is gezien het bovenstaande niet aan de orde.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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.

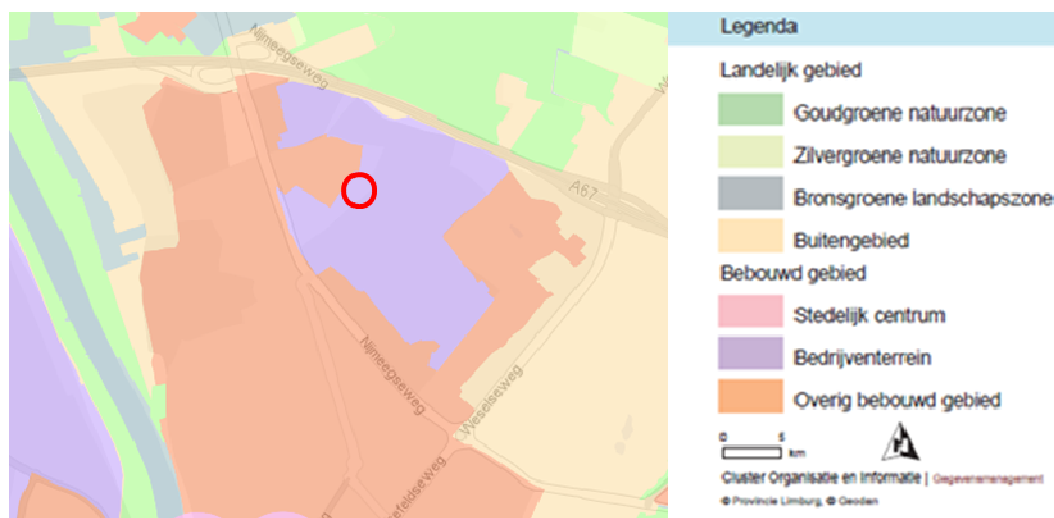
Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de uitbreiding van het bedrijfsgebouw in het geding. De beoogde uitbreiding van het bedrijfsgebouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'Bedrijventerrein'. Dit betreffen alle bedrijventerreinen in de provincie Limburg.



Uitsnede kaart zonering Limburg

In het 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 te veel. 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 schaars- 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.

Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt aangaande het zorgvuldig ruimtegebruik in het POL expliciet het volgende vermeld:

Dynamisch voorraadbeheer vraagt om zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen. 'Zorgvuldig' vanwege een goede balans tussen functionaliteit, toekomstbestendigheid en zui-

nig ruimtegebruik. Het zijn vooral gemeenten en terreinbeheerders die hier invulling aan moeten geven.

Opties die passen bij een zorgvuldig ruimtegebruik zijn onder meer:

- *Multi-use bouw, ofwel het casco zo weinig mogelijk bedrijfsspecifiek bouwen, zodat het snel geschikt te maken is voor de vestiging van andere bedrijven;*
- *'Alles op de eigen kavel' (alle aan het bedrijf gerelateerde activiteiten vinden plaats op de eigen kavel inclusief opslag en parkeren);*
- *Delen van gezamenlijke voorzieningen en dubbel ruimtegebruik in de tijd (bijvoorbeeld parkeer-voorzieningen voor functies die niet gelijktijdig van die voorzieningen gebruik maken);*
- *Geen overmatige reserveruimte verkopen aan bedrijven;*
- *Terughoudend omgaan met de vestiging van (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen, zodat deze geen obstakel vormen voor het functioneren van bedrijven en bij eventuele herstructureringsoperaties; eventuele vestiging van nieuwe bedrijfswoningen moet wel passen binnen de regionale woningbouwprogrammering;*
- *Stimuleren dat bedrijven die weinig hinder (milieucategorieën 1 en 2) met zich meebrengen zich vestigen in de woonomgevingen en niet op bedrijventerreinen.*

Het gaat in dit geval om een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijf van milieucategorie 4.1 op een bedrijventerrein, wat aansluit bij de voorgaande passage uit het POL. Dit zal geen activiteiten op een andere kavel met zich meebrengen. Dit betekent dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing toegestaan kan worden.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. 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. Sinds december 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 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 Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het besluitgebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien echter geen diepe grondboringen voorzien zijn, vormt dit geen belemmering.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo' 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 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 voorzieningencusters 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 beschouwd als:

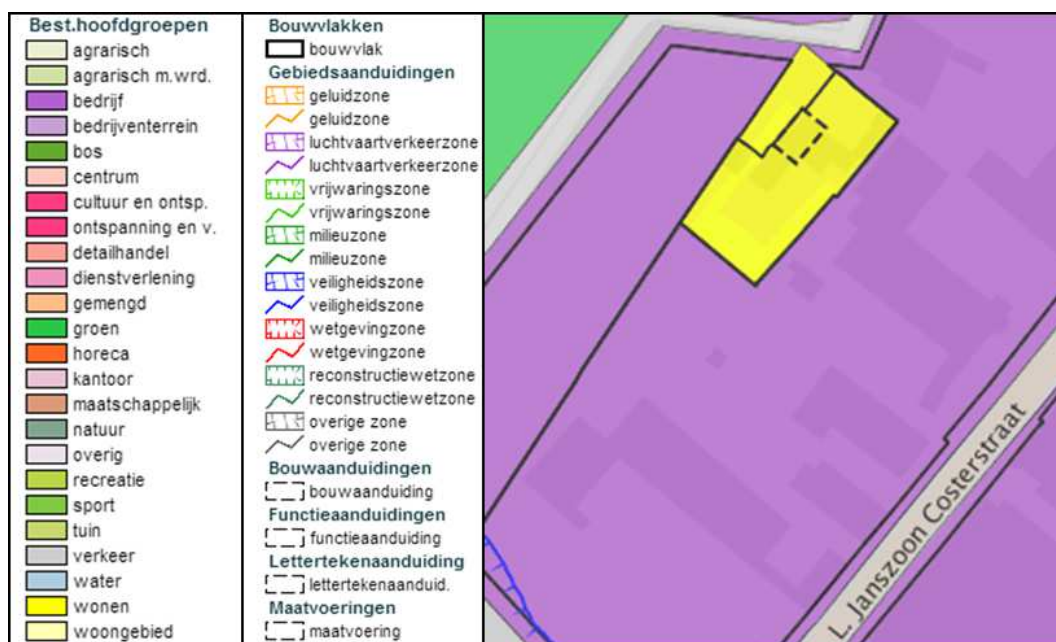
- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

In de structuurvisie is het besluitgebied gelegen op bedrijventerrein. De gemeente Venlo wil op bedrijventerreinen initiatieven binnen bestaande bedrijventerreinen richten op het intensiever benutten van de ruimte.

De uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw wordt als een intensieve benutting van de ruimte beschouwd. Het initiatief past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Veegtes”

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Veegtes”, dat op 28 maart 2012 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is aan het besluitgebied de bestemming “Wonen” toegekend.



Uitsnede bestemmingsplan “Bedrijventerrein Veegtes”

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, boven- en benedenwoningen en kamerbewoning tot maximaal 4 personen per woning;
- aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
- tuinen, erven en onbebouwde erven;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

De voorgenomen ontwikkeling om het naastgelegen bedrijfsgebouw uit te breiden op dit perceel is dus in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

3.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsgebouw enkel afwijkt van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes', aangezien er binnen de bestemming 'Wonen' de uitbreiding van een bedrijf niet is toegestaan. Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing de uitbreiding van het bedrijfsgebouw juridisch-planologisch geregeld.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden 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 milieu-zonering 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.

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, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op het uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 798 m². Er is hierbij dus geen sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro artikel 6.2 lid 1. De gemeente zal dan ook geen kosten verhalen op de initiatiefnemer. De uitbreiding hoeft niet te

worden aangesloten op openbare voorzieningen, zoals op het riool of met een inrit aan de bestaande wegen.

De gemeente sluit wel een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kan worden op de initiatiefnemer van het plan.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een ruimtelijk plan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie(wijziging) en bouwmogelijkheden.

Bodemonderzoek is noodzakelijk bij bestemmingswijziging. Omdat er bij het voorliggende initiatief sprake is van het omzetten van het grondgebruik naar een minder milieugevoelige functie (van tuin naar bedrijfsdoeleinden) is overeenkomstig het gemeentelijk beleid in deze geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Op basis van de BodemKwaliteitsKaart van gemeente Venlo ligt het besluitgebied binnen de bodem-functieklasse 'industrie'. Op basis van bij de gemeente beschikbare informatie (verkennd bodemonderzoek, Inpijn-Blokpoel, 14P000940, d.d. 20-08-2014) blijkt dat de locatie niet (op voorhand) onverdacht is. Econsultancy heeft daarom een historisch bodemonderzoek uitgevoerd¹. De conclusies zijn hieronder opgenomen.

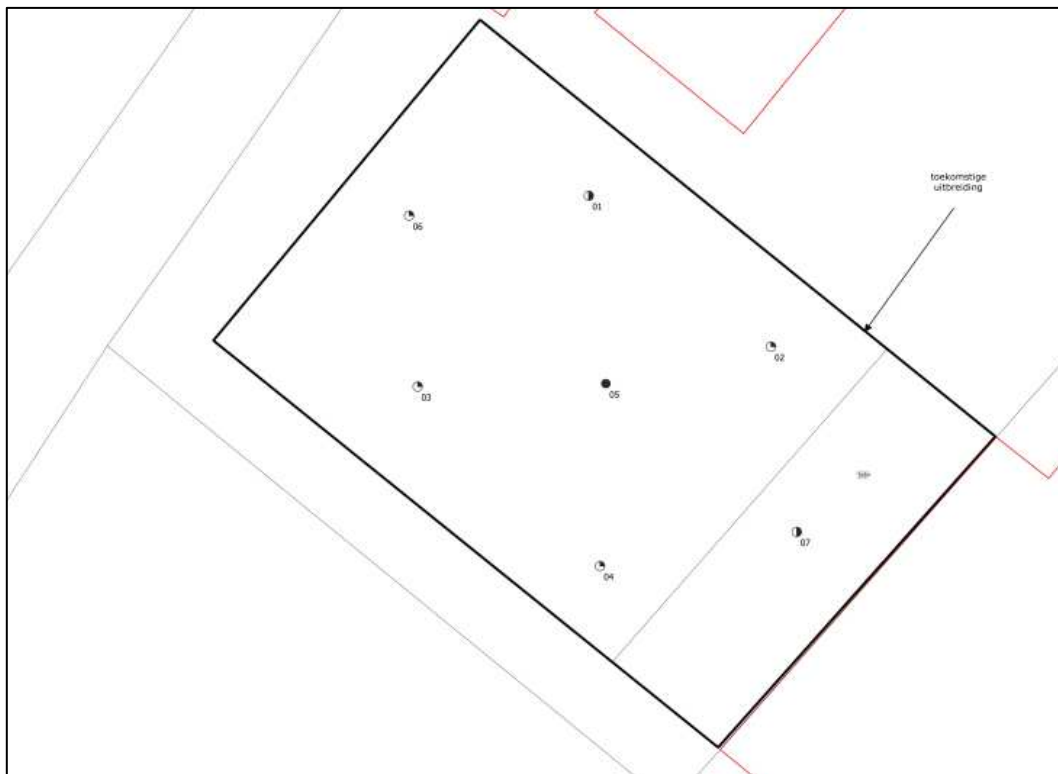
Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Ter plaatse van de meest recente uitbreiding op de onderzoekslocatie, de bedrijfshal direct ten zuidoosten van onderhavige onderzoekslocatie, zijn in 2014 lichte tot sterke verontreinigingen aangetroffen met zware metalen, PAK en PCB's. In het kader van de nieuwbouw is destijds een BUS-melding ingediend en de hal is op een duurzame verhardingslaag gerealiseerd. Op basis van bekende gegevens in onderhavig onderzoek kan een dergelijke verontreiniging ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie niet worden uitgesloten.

Daarom heeft Econsultancy een aanvullend bodemonderzoek² conform de NEN 5740 uitgevoerd volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE). Hierin is geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn voor een asbestverontreiniging.

¹ Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek L.J. Costerstraat 39 te Venlo*, kenmerk: 2316.001, 11 augustus 2016.

² Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek L.J. Costerstraat 39, Venlo*, kenmerk: 2316.002, 21 oktober 2016.



Overzicht boringen

Wel is er ter plaatse van boring 07 een matige verontreiniging met lood, koper en PAK en lichte verontreiniging met kwik, zink, minerale olie en PCB's aangetroffen. Ter plaatse van boring 03 is de verdachte laag sterk verontreinigd met koper en licht verontreinigd met andere zware metalen. De overige verdachte grond is licht verontreinigd met zware metalen, PCB's en PAK. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als 'verdacht' dient te worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Geadviseerd wordt om de verontreinigde bodem te saneren ten tijde van de nieuwbouw, door een verhardingslaag aan te brengen conform een BUS-melding. De uitbreiding van de bedrijfshal zal op deze wijze worden gerealiseerd en een BUS-melding zal worden ingediend.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Voor een ruimtelijke ontwikkeling waarbij geen sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen:
 - o onderwijsgebouwen
 - o ziekenhuizen en verpleeghuizen
 - o verzorgingstehuizen
 - o psychiatrische inrichtingen
 - o kinderdagverblijven
- geluidsgevoelige terreinen
 - o woonwagenstandplaatsen
 - o ligplaatsen voor woonschepen

Een bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelige object. Het industrieterrein Veegtes was voorheen voorzien van geluidszones. In de huidige situatie gelden geen geluidszones meer. Uitvoering van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast veroorzaakt de voorziene uitbreiding geen extra verkeersaantrekkende werking, omdat deze uitsluitend bedoeld is voor een vergroting van de bedrijfsefficiency.

4.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 25 en 30 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook nagenoeg geen extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen, omdat de voorziene uitbreiding uitsluitend bedoelt is voor een vergroting van de bedrijfsefficiency. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is 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), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontou-

ren 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, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

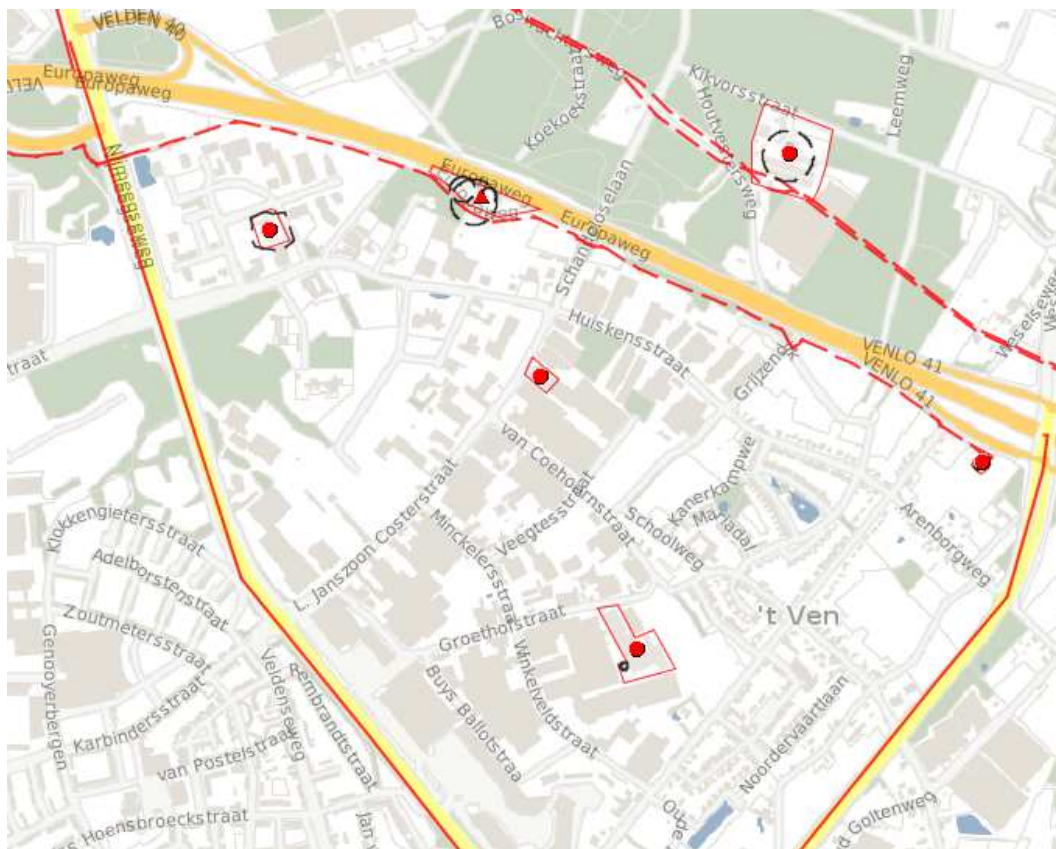
In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. De voorgenomen uitbreiding van een bedrijf vormt geen risicovolle inrichting. Wel is een bedrijfsgebouw een beperkt kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan de wettelijke veiligheidsafstanden ten aanzien van externe veiligheidsrisico's het besluitgebied beïnvloeden.

Wegen

Op ongeveer 430 meter afstand van het besluitgebied ligt de A67, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor deze weg geldt geen plaatsgebonden risicocontour. Er is geen verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico, omdat de afstand tot de transportroute groter is dan 200 meter. Het besluitgebied ligt wel in het invloedsgebied van de A67. Daarom is aandacht besteed aan de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een ramp met gevaarlijke stoffen. Hiertoe is de Veiligheidsregio Limburg-Noord om advies³ gevraagd, dat als separate bijlage is toegevoegd.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord stelt dat in geval van een incident met een tankwagen gevuld met toxische vloeistof, de inzet van de hulpdiensten is gericht op het voorkomen en/of beperken van de vorming van toxische dampen en het redden of opvangen van slachtoffers. Toxische damp kan met

³ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies externe veiligheid*, zaaknummer 951718, 19 juli 2016

de wind worden meegevoerd en door natuurlijke en ruimtelijke ventilatie het binnenmilieu van de woning bereiken. Bouwkundige maatregelen om de gevolgen van dit scenario te beperken zijn mogelijk.

De personen in het plangebied worden volgens de Veiligheidsregio Limburg-Noord in het algemeen als zelfredzaam beschouwd. Het plangebied is vanuit twee zijden benaderbaar is. Hiermee kan vanuit het plangebied van een incident weg gevlucht worden. Het plangebied is gelegen op 375 meter van de Waarschuwing- en Alarmeringssysteem –paal en binnen de sirenedekking van het WAS. Personen die zich bevinden in het plangebied kunnen hiermee gealarmeerd worden om dekking te zoeken in het gebouw.

Spoor

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op meer dan 2.500 meter afstand van het besluitgebied. Gezien de grote afstand bestaan er geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid van spoorwegen.

Water

In de omgeving van het besluitgebied komt geen risicovol transport over water voor, waarvan de wettelijke veiligheidsafstanden ten aanzien van externe veiligheidsrisico's het besluitgebied beïnvloeden.

Buisleidingen

In de omgeving van het besluitgebied komt geen transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen voor, waarvan de wettelijke veiligheidsafstanden ten aanzien van externe veiligheidsrisico's het besluitgebied beïnvloeden.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

Een bedrijfsgebouw is een milieubelastende functie. De huidige dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming "Bedrijf – 3" liggen op een afstand van ongeveer 20 meter van de meest nabij gelegen woning aan de Simon Stevinstraat 19. De eigenaar van het uit te breiden bedrijf is tevens eigenaar van deze woning. De afstand tussen de woning en de uitbreiding van het bedrijfsgebouw bedraagt 22 meter, waarmee de huidige referentieafstand van 20 meter niet wordt gehaald. Tevens

zullen in de uitbreiding dezelfde (geluidsproducerende) activiteiten worden uitgevoerd als in het bestaande bedrijfsgebouw, waardoor het geluidsniveau vanuit de uitbreiding gelijk zal zijn aan het geluidsniveau vanuit de bestaande bebouwing. Met deze ontwikkeling zal het woon- en leefklimaat in de woning dus niet onevenredig worden aangetast.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

olgens de meest actuele archeologische gemeentelijke beleidskaart is het plangebied gelegen binnen een gebied dat is vrijgegeven v.w.b. archeologische verwachtingswaarde. Ook is in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Op basis hiervan, alsook omdat de voorziene uitbreiding gering is, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In het besluitgebied en de directe omgeving zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig, waar de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten op kan hebben.

Vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart in 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

Het besluitgebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Goudgroene (voormalige Ecologische Hoofdstructuur), Zilvergroene of Bronsgroene natuurzone, zij het ruimtelijk vastgesteld in het POL2014. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Maasduinen ligt op 4,6 km afstand, buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Flora en fauna

Beschermde natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (op basis van bronnenonderzoek en verkennend veldbezoek) is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Methode van onderzoek

Om een beeld te verkrijgen van de natuurwaarden op de locatie is een veldbezoek uitgevoerd op 28 januari en op 22 februari 2017. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen en de Quickscanhulp (NDFF gegevens). Hierdoor is een duidelijk beeld is verkregen van de aanwezige natuurwaarden. Tijdens het bronnenonderzoek en verkennende veldbezoek is het plangebied systematisch gescand op onderstaande kenmerken.

Omgeving: Grondgebruik en natuurwaarde van het direct omliggende gebied is beoordeeld.

Bodem en reliëf: Op basis van de Bodemkaart en het veldbezoek is dit in beeld gebracht.

Bodembedekking: Van onverharde terreinen is het grondgebruik en aanwezige vegetatie in beeld gebracht.

Beheer: Aard en intensiteit van het (groen)beheer is in beeld gebracht.

Opgaande begroeiing: Bomen en struiken zijn geïnspecteerd op aanwezigheid van vogelnesten, waarbij onderscheid is gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (conform Aangepaste vogellijst Ministerie van LNV, augustus 2009) en overige nesten. Bomen zijn geïnspecteerd op holten die kunnen dienen als verblijfplaats van vogels, vleermuizen of andere diersoorten. Bomenrijen zijn beoordeeld op hun waarde als mogelijke vliegroute van vleermuizen. Boomgroepen en bosschages zijn beoordeeld als biotoop voor beschermde soorten.

Oppervlaktewater: Van aanwezige wateren is beoordeeld in hoeverre deze geschikt zijn voor watergebonden soorten zoals vissen en amfibieën.

Bebouwing: Tijdens het veldbezoek is beoordeeld of eventueel aanwezige bebouwing geschikt is voor gebouwbewonende diersoorten. De buitenmuren zijn geïnspecteerd op muurbegroeiingen. Te slopen bouwwerken zijn van de binnen- en buitenzijde geïnspecteerd. Aan de buitenzijde is gelet op invliegopeningen zoals kieren, gaten, open stootvoegen etc., op nauwe ruimten achter bv dak- en gevelbetimmeringen, en op nesten onder dakranden, pannen etc. Aan de binnenzijde is gelet op aanwezige nesten en schuilplaatsen in de aanwezige ruimten. Tevens zijn bewoners geraadpleegd naar het voorkomen van dieren in bebouwing.

Waarnemingen soorten: Tijdens het veldbezoek is gelet op het voorkomen van bijzondere planten- en diersoorten, op diersporen en op mogelijke nesten of schuilplaatsen van dieren. Overigens heeft het veldbezoek niet tot doel gehad om een uitputtende inventarisatie te geven van aanwezige flora en fauna. Hiervoor is de periode van veldbezoek bovendien niet geschikt. Desalniettemin is op basis van het verkennende onderzoek een reële inschatting te maken van de waarde van het gebied voor beschermde flora en fauna.

Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden: Op basis van de gebiedendocumenten van het Ministerie van EZ is nagegaan hoever het plangebied van wettelijk beschermde natuurgebieden gelegen is.

Ligging ten opzichte van planologisch beschermde natuurwaarden: Op basis van de digitale kaartbestanden van in het POL is nagegaan of het plangebied gelegen is in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur, of onderdeel is van de Goudgroene of zilvergroene natuurzones.

Gebiedskenmerken

Omgeving: Industrie (noord-, oost en zuidkant), braakliggend terrein (westkant).

Bodem en reliëf: het perceel ligt op hetzelfde niveau dan de aangrenzende percelen. De bodem bestaat uit tuingrond, bestrating en asfalt.

Bodembedekking: bestrating, asfalt, gras, opgaande begroeiing.

Beheer: Normaal tuinonderhoud.

Opgaande begroeiing: Er zijn een aantal hagen, wat lage struiken en wat jonge bomen. In het midden staat een wat oudere boom. Aan de zuidrand staan oudere bomen (m.n. Tamme kastanje).

Oppervlaktewater: afwezig.

Bebouwing: afwezig.

Waarnemingen soorten: geen.

Toetsing gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. In een straal van meer dan vijf kilometer rondom het projectgebied liggen geen wettelijk beschermde Natura 2000-gebieden. Vanuit het project hoeft geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Bronsgroene natuurzone zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL 2014. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te houden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing soortbescherming

Flora

Op basis van het bestaande grondgebruik en beheer is het voorkomen van wettelijk beschermde plantensoorten uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Ondanks het ontbreken van sporen zullen enkele algemeen beschermde diersoorten met een provinciale vrijstelling, zoals huisspitsmuis, egel e.d., op enige wijze van het plangebied gebruik kunnen maken. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Wet Natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Vanwege het ontbreken van geschikte biotopen en verblijfplaatsen is het voorkomen van andere grondgebonden strenger beschermde soorten op deze locatie uit te sluiten.

Vleermuizen

In het plangebied leek bij het eerste bezoek een potentiële verblijfplaats van de, uit de omgeving bekende boombewonende rosse vleermuis aanwezig, in de vorm van een boom met holte. Deze was tijdens het eerste bezoek niet goed te inspecteren. Tijdens een tweede bezoek op 22 februari is de holte alsnog nauwkeurig geïnspecteerd op mogelijkheden voor vleermuizen. De holte blijkt zeer ondiep, en heeft geen naar boven gerichte spleten. Het naar beneden gerichte deel is gevoelig voor inregenen, en om die reden niet geschikt voor vleermuizen. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen, het plangebied bevat geen gebouwen. De waarde van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen is verwaarloosbaar. De beplanting aan de randen

van het gebied vormen, gezien de hoogte, en gezien de mogelijkheden voor vleermuizen in de directe omgeving, geen essentieel onderdeel van een vaste vliegroute voor vleermuizen. Nadelige effecten op vleermuizen zijn, na de resultaten van het tweede bezoek definitief uit te sluiten.

Vogels

De randbeplanting met opgaande houtige beplanting is waardevol als broed- en schuilgelegenheid voor diverse soorten broedvogels. Door werkzaamheden in de directe omgeving van begroeiing en bomen kan verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden hier buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.

Het plangebied maakt vanwege de beperkte oppervlakte geen noemenswaardig onderdeel uit van een eventueel foerageergebied (territorium) van jaarrond beschermde vogelsoorten. Negatieve effecten op vogels zijn uit te sluiten.

Vissen, amfibieën en reptielen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen wateren die van waarde kunnen zijn voor amfibieën. Negatieve effecten op vissen en op voortplantingsplaatsen van amfibieën zijn hiermee uitgesloten. Het plangebied biedt geen geschikt landhabitat voor amfibieën. Het voorkomen van beschermde reptielen, amfibieën en vissoorten is uit te sluiten door het ontbreken van geschikte biotopen en schuilplaatsen.

De rugstreeppad is vanuit de omgeving bekend. Momenteel is op het terrein geen vergraaftbare grond aanwezig, en om die reden is de rugstreeppad momenteel uit te sluiten. Echter, het binnentrekken van de beschermde rugstreeppad is niet helemaal uit te sluiten indien tijdens werkzaamheden gedurende het zomerhalfjaar (april-september) water stagneert in laagten wat kan dienen als voortplantingsplaats voor rugstreeppadden. Door de werkzaamheden uit te voeren buiten deze kwetsbare periode, of door het plangebied af te zetten met een amfibieënscherm, zijn negatieve effecten voor rugstreeppad uit te sluiten.

Overige diersoorten

Voor overige diersoorten, zoals beschermde ongewervelde soorten, heeft het plangebied geen waarde door het ontbreken van geschikte biotopen. Negatieve effecten op deze soortengroep zijn derhalve uit te sluiten.

Conclusies en advies

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren met provinciale vrijstelling (huisspitsmuis, veldmuis, egel etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet Natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Nadelige effecten op vleermuizen zijn uit te sluiten. De holte in de boom blijkt bij nader onderzoek niet geschikt voor boombewonende vleermuizen.
- Nadelige effecten op de, uit de buurt bekende, rugstreeppad zijn te voorkomen door de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode (april-september) uit te voeren, of door het plangebied tijdens de werkzaamheden af te zetten met een amfibieënscherm.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bomen, en overige begroeiing. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.
- Binnen het plangebied is het voorkomen van de beschermde rugstreeppad niet uit te sluiten indien tijdens werkzaamheden gedurende het zomerhalfjaar (april-september) water stagneert in laagten wat kan dienen als voortplantingsplaats voor rugstreeppadden. Indien rugstreeppad het plangebied intrekt zijn negatieve effecten voor deze soort niet op voorhand uit te sluiten. Door het ontstaan van laagten met stagnerend water te allen tijde te voorkomen, of door het plangebied af te zetten met een amfibieënscherm, zijn negatieve effecten voor rugstreeppad uit te sluiten.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën en ongewervelden zijn er geen specifieke maatregelen nodig.

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 Verkeer

De bedrijfslocatie wordt in de bestaande situatie rechtstreeks ontsloten op de LJ Costerstraat. In de nieuwe situatie blijft dit ongewijzigd. Als gevolg van de planontwikkeling neemt de verkeersaantrekkende werking niet of nauwelijks toe, omdat de voorziene uitbreiding uitsluitend bedoeld is voor een

vergroting van de bedrijfsefficiëncy. De verkeersveiligheid en/of doorstroming ter plaatse zijn dan ook niet in het geding.

4.7.2 Parkeren

Er is sprake van een uitbreiding van het bedrijfsgebouw van ca. 800 m², hetgeen een totaal aantal BVO oplevert van ca. 5.300 m² (4.572 m² (bestaand) + 800 m²). Het bedrijf is gelegen in de rand van de bebouwde kom en de bedrijfsvoering is zowel arbeids- als bezoekersextensief. De parkeerdruk conform publicatie 317 van het CROW bedraagt minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaats per 100 m²/BVO. De totale parkeerdruk bedraagt dus minimaal 42 en maximaal 69 parkeerplaatsen. Aangezien de 49 te realiseren parkeerplaatsen binnen deze bandbreedte vallen is het ontwerp vanuit verkeerskundig oogpunt akkoord. In deze afweging is meegenomen dat er maar een zeer gering aantal medewerkers gelijktijdig aanwezig is.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe 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.

4.8.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

4.8.2 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 en hemel- (en afval)water.

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt het besluitgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Het besluitgebied is wel gelegen binnen de boringsvrije zone ‘Venloschol, zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het Waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden beneden 5 meter boven NAP, regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 4.4.2 tot en met 4.4.4 van de OvL.

Binnen het besluitgebied zijn dergelijke onttrekkingen niet voorzien, waarmee er vanuit de ligging binnen de Venloschol geen belemmeringen bestaan.

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Nadere berekeningen en/of onderzoek zijn dan ook niet van toepassing.

Hemelwater

Door de bebouwing op een onverhard stuk grond is er sprake van een toename van verhard oppervlak van 798 m² (dak). Behalve de bebouwing wordt er geen verdere verharding aangebracht. De afvoer van het hemelwater wordt opgelost met infiltratiekratten, die op het terrein zullen worden aangebracht. Volgens de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo is er sprake van bergingseis 3.

De gemeente Venlo hanteert voor bouwplannen een bergingseis op basis van de toename van verhard oppervlak $T=10$, hetgeen neerkomt op 50 mm. Samenvattend geldt hierbij het volgende overzicht:

Nieuw te realiseren verhard oppervlak in besluitgebied:	A m ²
Bestaand/ oorspronkelijk verhard oppervlak:	B m ²
Bergingseis toename verhard oppervlak:	$A \text{ minus } B \text{ m}^2 * 50 \text{ mm} * 1/1.000 = \text{berging}$ X m ³
Eigen risico toename verhard oppervlak:	$A \text{ minus } B \text{ m}^2 * 84 \text{ mm} * 1/1.000 = \text{berging}$ X m ³

Nieuw te realiseren verhard oppervlak in besluitgebied (daken):	798 m ²
Totaal verhard oppervlak	798 m ²

Afspraken betreffende hemelwater in besluitgebied met de gemeente Venlo:

1. Bergingseis 50 mm in infiltratiekratten (te realiseren voor dak van het gebouw)

Dakvlak:	798 m ²
Totaal te realiseren berging $798 * 0,05 =$	39,9 m ³

2. Doorrekening eigen risico 84 mm (te realiseren voor dak van het gebouw)

Dakvlak:	798 m ²
Totaal te realiseren berging $798 \times 0,084 =$	67 m ³

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de bovenstaande bergingseis. Door middel van infiltratiekratten kan de bergingseis 50 mm worden opgevangen. De doorrekening van het eigen risico moet ervoor zorgen dat er geen waterschade ontstaat in de uitbreiding van het gebouw. Aangezien de buitenruimte voldoende groot is, wordt het eigen risico 84 mm opgevangen door direct in de grond te infiltreren.

4.8.3 Overleg waterbeheerder

Aangezien de toename van bebouwing en verharding minder is dan 2.000 m², is vooroverleg met het Waterschap niet noodzakelijk.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Veegtes”, waarin op de locatie het bouwen van een bedrijfsgebouw en bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. 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 ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het beoogde initiatief om een bestaand bedrijfsgebouw uit te breiden past ruimtelijk-functioneel binnen de omgeving en de functies op het bedrijventerrein Veegtes. Daarnaast bestaan er buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

De uitgebreide voorbereidingsprocedure

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 Algemene wet bestuursrecht (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. Op 25 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Venlo besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien het bouwplan past binnen onder andere een door de raad vastgestelde structuurvisie;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- 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).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. 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).

Overleg

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

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Gelet op de provinciale belangen staat is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Begrenzing besluitgebied

