

Ruimtelijke onderbouwing “Woning Maasstraat ongenummerd Steyl”

Gemeente Venlo



Ruimtelijke onderbouwing “Woning Maasstraat ongenummerd Steyl”

Gemeente Venlo

Rapportnummer BRO:	P01015
Identificatienummer	NL.IMRO.0983.OV201901MAASSTEYL-VA01
Datum:	3 april 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Familie Van den Beucken
Projectteam BRO:	Mevr. S. Driessen, MSc
Trefwoorden:	Steyl, Maasstraat, nieuwbouw woning, gemeente Venlo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van de nieuwbouw van een woning aan de Maasstraat ongenummerd in Steyl.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Regionaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	8
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	13
3.1 Beschrijving besluitgebied	13
3.2 Beschrijving project	14
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	19
4. ONDERZOEK	22
4.1 Milieuaspecten	22
4.1.1 Geluid	22
4.1.2 Bodem	23
4.1.3 Luchtkwaliteit	23
4.1.4 Milieuzonering	25
4.1.5 Externe veiligheid	26
4.2 Ecologie	31
4.3 Waterhuishouding	32
4.4 Verkeerskundige aspecten	35
4.5 Leidingen en infrastructuur	35
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	35
4.7 Economische uitvoerbaarheid	37
5. AFWEGING BELANGEN	39
6. PROCEDURE	40

SEPARATE BIJLAGEN

- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Maasstraat (ong.) te Steyl*, rapportnummer 8211.001, 17 december 2018
- Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Maasstraat (ong.) te Steyl*, rapportnummer 8173.002, 15 januari 2019

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Maasstraat ongenummerd in Steyl. De grond heeft momenteel de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' en de wens bestaat om op deze grond een nieuwbouwwoning te realiseren.



Topografische weergave besluitgebied (rood omcirkeld) en omgeving (bron: www.pdokviewer.pdok.nl)

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Steyl'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo en op 3 februari 2009 goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg. Binnen dit bestemmingsplan heeft het zuidelijk deel van het besluitgebied de bestemming 'Wonen' en het noordelijk deel de bestemming 'Groen'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn woningen niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen geen nieuwe woningen worden opgericht, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'locatie een nieuwbouwwoning toegestaan'. Deze aanduiding ontbreekt op de voorliggende locatie, waardoor de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks is toegestaan.

De gemeente Venlo heeft 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° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de beoogde ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en 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.

Voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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:

- Verbetering 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, 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

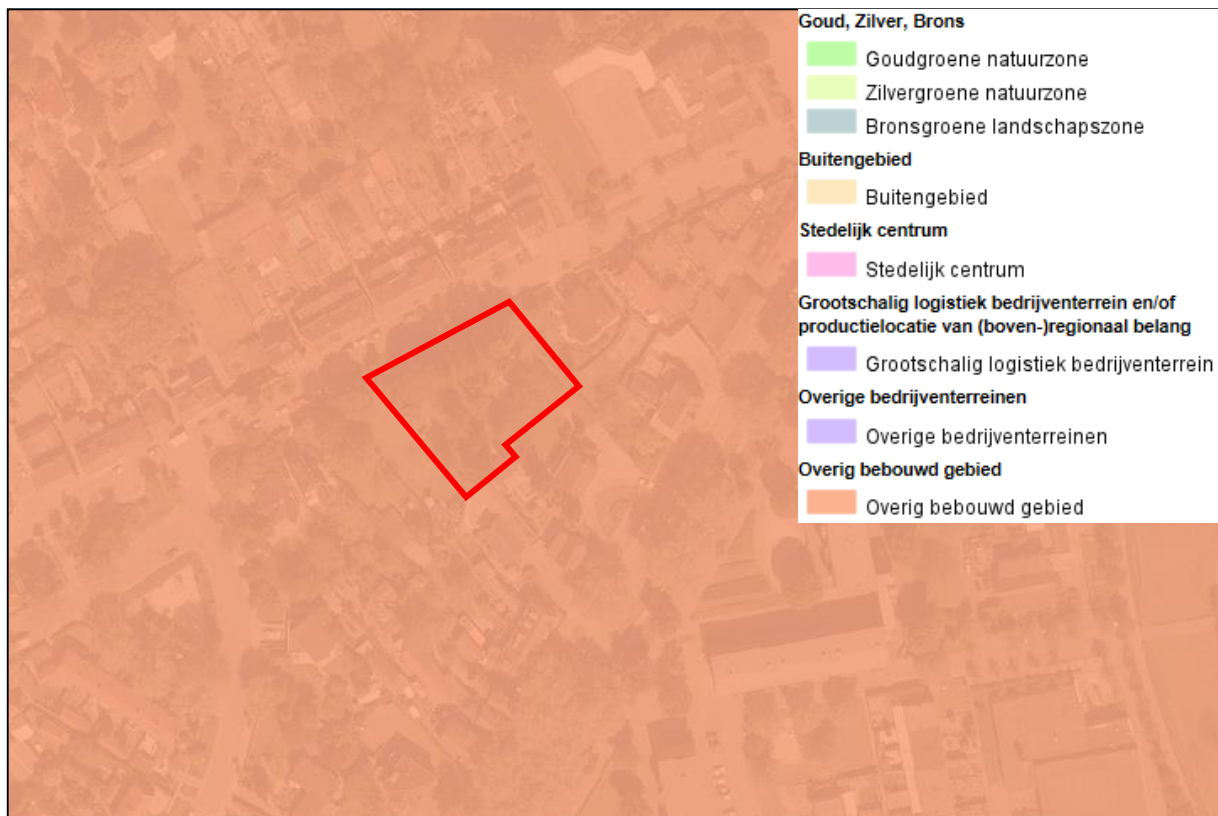
Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde nieuwbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. 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 'overig bebouwd gebied'. Overige bebouwde gebieden zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter.

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding besluitgebied (rood omcirkeld)

Afweging

Volgens POL2014 mag in het overig bebouwd gebied woningbouw plaatsvinden, mits dit passend is binnen de regionale afspraken over woningbouw. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in aansluiting op de bestaande woningen aan de Maasstraat. Hiermee is het plan functioneel inpasbaar en past het ook binnen de beleidsmatige kaders. Op basis van het POL2014 stuit het initiatief kortom niet op bezwaren.

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. 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.

Afweging

Aangezien geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt de ligging van het besluitgebied in de boringsvrije zone Venloschol geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwbouwwoning op een perceel waarop gedeeltelijk reeds een woonbestemming ligt. Middels onderhavig initiatief wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande voorraad, die aansluit bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer en de behoefte aan duurzaam wonen. Bovendien voegt het initiatief kwaliteit toe aan de omgeving, aangezien een kwalitatief goede woning wordt toegevoegd, die aansluit bij de naastgelegen woningen ten oosten van het besluitgebied. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo internationaal;

- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Afweging

Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat, waarbij nieuwbouw plaatsvindt in een woonstraat binnen de kern Steyl, aansluitend aan bestaande woningen. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

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. De majeure opgaven zijn als volgt:

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 voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving;
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

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

Afweging

Het besluitgebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het voorliggende initiatief draagt bij aan het intensiever benutten van de bestaande ruimte in het stedelijk gebied en draagt op deze wijze bij aan zorgvuldig ruimtegebruik. Bovendien wordt de beoogde woning gebouwd in een gebied dat in de structuurvisie wordt getypeerd als woongebied, waar het accent ligt op wonen in combinatie met werken en diensten. Het initiatief past hiermee binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

Woonvisie 2016-2021

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2016-2021 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2016-2021 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Venlo nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen wordt in de gemeente Venlo ingezet op twee prioritaire beleidslijnen:

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;
2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen.

De belangrijkste opgaven van het woonbeleid zijn gelegen in de thema's leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid (o.a. voor bijzondere doelgroepen), wonen met zorg en verduurzaming.

Afweging

Het besluitgebied is gelegen in het gebied 'Tegelen', waar ingezet wordt op het faciliteren van de toenemende woningbehoefte in de komende 15 jaar, door de ontwikkeling van woningen met een moderne kwaliteit die aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het lokale woonbeleid zoals beschreven in de Woonvisie 2016-2021. De woning wordt duurzaam uitgevoerd, met onder andere zonnepanelen en een warmtepomp. Hiermee wordt aangesloten bij de behoefte aan duurzame, vrijstaande woningen in het duurdere segment. Bovendien wordt bijgedragen aan verduurzaming van de woningvoorraad. De ontwikkeling sluit daarnaast kwalitatief en kwantitatief aan bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer. Tot slot sluit het initiatief aan bij de prioritaire beleidslijn 2, doordat het initiatief ruimtelijke kwaliteit toevoegt aan het bestaand stedelijk gebied.

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering getoetst.

Afweging

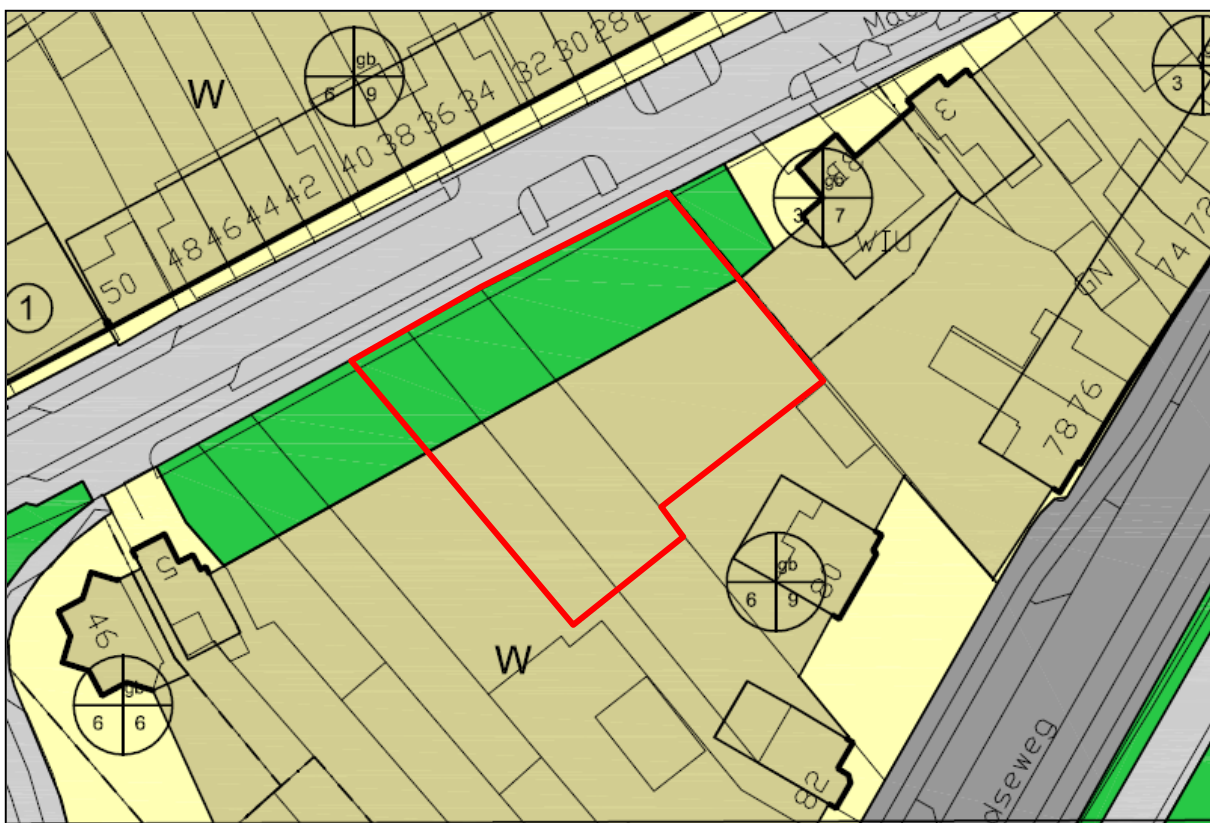
Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief voor het toevoegen van één enkele woning binnen de stedelijke contour. Dit is een ontwikkeling met een zeer beperkte omvang. De woning sluit aan bij de behoefte aan duurzame woningen in het duurdere segment, die in de kern Steyl nog weinig aanwezig zijn. De initiatiefnemer zal zelf in de woning gaan wonen. Kortom is er sprake van een concrete behoefte in het deelgebied. Er zijn daarmee geen belemmeringen vanuit de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vigerend bestemmingsplan 'Steyl'

Het besluitgebied is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Steyl'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo en op 3 februari 2009 goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg. Het zuidelijk deel van het besluitgebied is bestemd tot 'Wonen' en het noordelijk deel is bestemd tot 'Groen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis gebonden beroepen, tuinen, erven en onbebouwde erven en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen geen nieuwe woningen worden opgericht, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'locatie een nieuwbouwwoning toegestaan'. Deze aanduiding ontbreekt op de voorliggende locatie, waardoor de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks is toegestaan.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen en beplanting, parken, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Verder zijn ondergeschikte verhardingen, parkeervoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, hondenuitlaatplaatsen en kunstwerken toegestaan. De bouw van een woning en het gebruik voor woondoeleinden zijn binnen de bestemming 'Groen' niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Steyl' met ligging besluitgebied (rood omlijnd)

Afweging vigerend bestemmingsplan

Binnen de geldende bestemmingen 'Groen' en 'Wonen' is de beoogde nieuwbouw van een woning niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan 'Steyl' bevat ook geen afwijkings- en/of wijzigingsregels die een dergelijke ontwikkeling toch toestaan. Er dient dan ook een uitgebreide afwijkingsprocedure te worden gevolgd om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de Maasstraat in Steyl, tussen de huisnummers 3a en 5. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Tegelen, sectie A, nummers 5919 (ged.), 6358 en 8726 en heeft een oppervlakte van ongeveer 1.500 m². In de nabije omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen. Aan de noordzijde grenst de locatie aan de 30 km/uur-weg Maasstraat. Verder richting het noordoosten ligt een maatschappelijke bestemming, waar voorheen een politiebureau was gevestigd.

Het besluitgebied zelf is in de huidige situatie grotendeels in gebruik als tuin bij de woning aan de Roermondseweg 80. Dit deel van de locatie is begroeid met gras en enkele bomen en struiken. Het noordelijk deel van het besluitgebied is in gebruik als groenstrook en is begroeid met bomen en struiken.



Luchtfoto besluitgebied (rood omlijnd) en directe omgeving

3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om aan de Maasstraat ongenummerd, tussen de huisnummers 3a en 5, één vrijstaande nieuwbouwwoning met tuin te realiseren. De oppervlakte van de woning zal circa 220 m² bedragen. De woning zal bestaan uit twee bouwlagen met een kelder en wordt afgedekt met een plat dak. De voorgevelrooilijn van de woning zal in dezelfde lijn worden gesitueerd als die van de naastgelegen woning op huisnummer 3a. De woning wordt duurzaam uitgevoerd, met onder andere zonnepanelen en een warmtepomp.

De woning wordt ontsloten via een inrit op de Maasstraat. Deze is gesitueerd op het noordoostelijk deel van het besluitgebied. De kelder sluit aan op het maaiveldniveau van de Maasstraat en is hierdoor bereikbaar als garage voor het parkeren van auto's. De begane grondvloer van de woning (peil) sluit aan op het maaiveldniveau van de Roermondseweg. Het hoogteverschil tussen deze wegen is ongeveer 3 meter. De overgang tussen de woning en de Maasstraat wordt vormgegeven als een talud dat wordt voorzien van begroeiing, zoals in de navolgende gevelaanzichten is weergegeven. Het bestaande talud langs de Maasstraat, inclusief de hierop aanwezige begroeiing, wordt hierbij zoveel mogelijk behouden.



Situatietekening



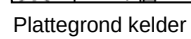
Voorgevel

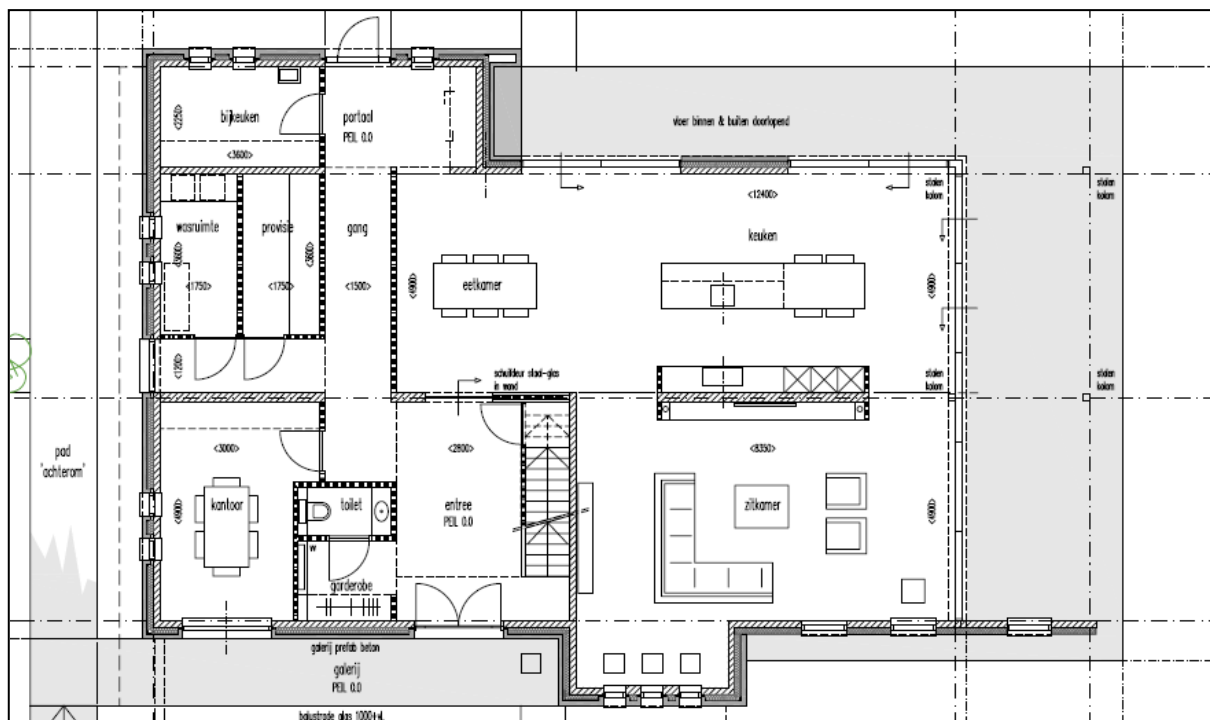


Rechter zijgevel

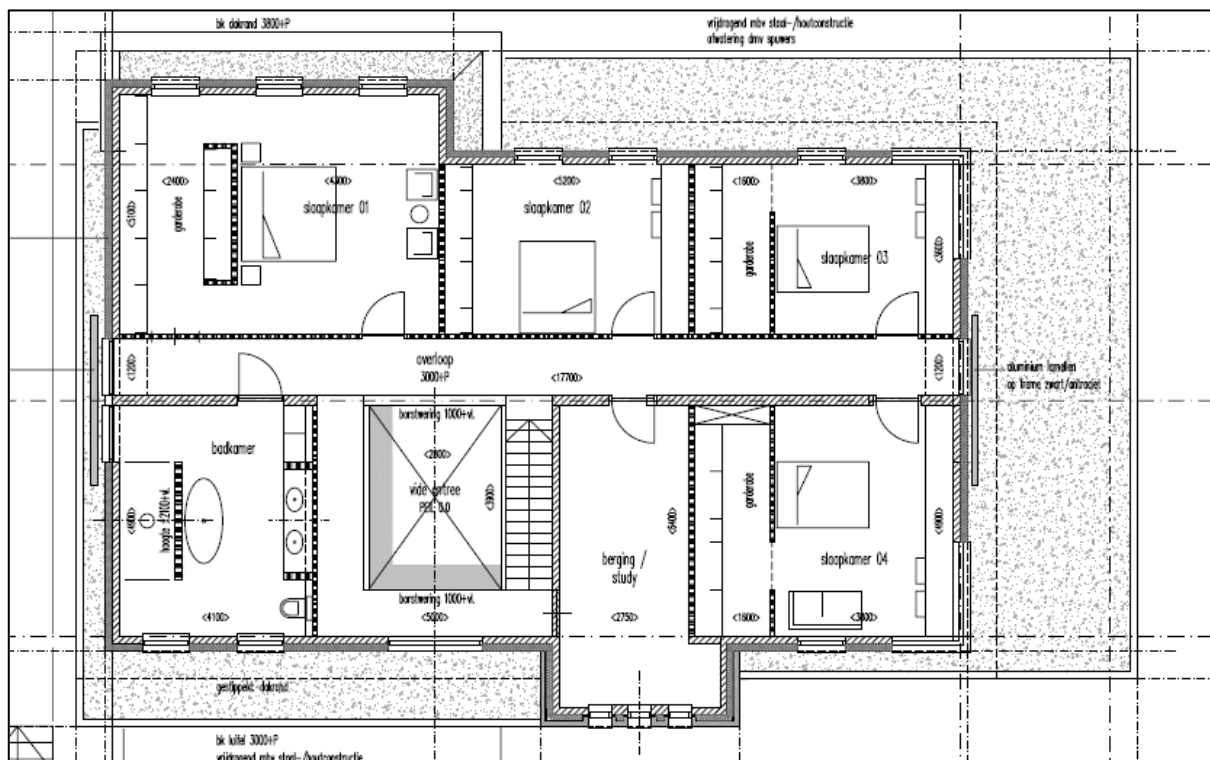


Linker zijgevel





Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

Om de inrit tot de nieuwe woning te kunnen realiseren, zal de Maasstraat ter hoogte van het besluitgebied worden aangepast. In de huidige situatie maakt de Maasstraat hier enkele bochten en is een parkeerhaventje met een capaciteit van drie parkeerplaatsen aanwezig aan de zijde van het besluitgebied. Naast het parkeerhaventje ligt één langspaarkeerplaats. In de navolgende afbeeldingen is de bestaande parkeersituatie weergegeven.



Bestaande parkeerplaatsen Maasstraat



Foto's bestaand parkeerhaventje Maasstraat

Bij de realisatie van de inrit naar het besluitgebied zullen twee van de drie parkeerplaatsen in het parkeerhaventje komen te vervallen. De naast het parkeerhaventje gelegen groenstrook wordt ingevuld als tweede haakse parkeerplaats in het parkeerhaventje. De ten westen hiervan gelegen langspaarkeerplaats blijft behouden. Aansluitend aan deze langspaarkeerplaats wordt een tweede langspaarkeerplaats gerealiseerd in de groenstrook. Het totaal aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte nabij het besluitgebied blijft hierdoor gelijk. In de navolgende afbeelding is de nieuwe parkeersituatie gevisualiseerd. De verkeersremmende 'slingerbeweging' die het autoverkeer hier moet maken vanwege de scherpe bochten in de Maasstraat blijft door deze inrichting behouden. Uitgangspunt is om de bestaande situatie (onder meer de groene berm) zoveel mogelijk in stand te houden en uitsluitend de noodzakelijke aanpassingen aan de weg en de parkeerplaatsen te verrichten om de inrit te kunnen realiseren.



Nieuwe parkeersituatie Maasstraat

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Aangezien er reeds burgerwoningen rond het besluitgebied aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning functioneel in de omgeving. Verder wordt qua hoogte en opbouw aangesloten bij de woningen in de omgeving, waar reeds diverse woningtypes, bouwhoogtes en kaprichtingen te zien zijn. Qua

situering van de woning zal worden aangesloten bij de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning aan de Maasstraat 3a. De bouwhoogte van de woning ligt ongeveer op gelijke hoogte met de naast- en tegenover gelegen woningen. Vanwege de ligging op een groot perceel en met een ruime afstand tot de straat is deze bouwhoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel.

In de navolgende afbeeldingen zijn enkele foto's van de omliggende woningen weergegeven. De beoogde woning past goed in het straatbeeld en bij de bestaande diversiteit aan woningen in de Maasstraat en omliggende straten.



Foto's omliggende woningen



Foto's omliggende woningen

Vanuit de Maasstraat gezien blijft het bestaande groene karakter van het besluitgebied behouden, omdat het huidige talud met de bestaande begroeiing zoveel mogelijk blijft behouden. De bestaande groenstrook wordt bovendien uitgebreid ter hoogte van het besluitgebied. Uitsluitend ter plaatse van de nieuwe inrit wordt het groene beeld onderbroken.

Daarnaast is de nieuwe situering van de parkeerplaatsen vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een passende oplossing. De verkeersremmende bochten die de Maasstraat maakt ter hoogte van het besluitgebied blijven behouden. De verkeersveiligheid wordt hierdoor niet negatief beïnvloed en het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte blijft hetzelfde.

Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï en industrielawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengen voor de toekomstige bewoners van de woning.

Wegverkeerslawaaï

Het besluitgebied ligt binnen de geluidzone van de 50 km/uur-weg Roermondseweg. Econsultancy heeft daarom een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd vanwege de ligging ten opzichte van deze weg. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport².

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 44 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen voor de realisatie van het plan.

Spoorwegverkeerslawaaï

Op circa 500 meter ten zuidoosten ligt de spoorlijn Venlo-Roermond. Gezien deze grote afstand tot de spoorlijn, ligt het besluitgebied niet binnen de geluidzone van deze spoorweg. Er is dan ook geen sprake van geluidsoverlast als gevolg van spoorwegverkeer.

Industrielawaai

Er zijn geen industrieterreinen gelegen in de directe omgeving van het besluitgebied. Het dichtstbijzijnde industrieterrein is Krekelsberg/Windhond, ten oosten van het besluitgebied. De geluidzone van

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Maasstraat (ong.) te Steyl*, rapportnummer 8211.001, 17 december 2018

dit industrieterrein reikt echter niet tot in het besluitgebied, waardoor het industriegeluid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van de nieuwbouwwoning.

4.1.2 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

De voorliggende locatie heeft reeds grotendeels een woonbestemming en is reeds in gebruik als tuin bij een bestaande woning, behoudens de noordelijke groenstrook. Voor dit deel van het is er geen sprake van een verschuiving naar een voor bodem gevoeliger gebruik. Bovendien wordt de bodem waar de woning gebouwd zal worden afgegraven. Daarom wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek in het besluitgebied niet noodzakelijk geacht.

De locatie ligt in de bodemkwaliteitszone 'wonen en werken <1987'. Volgens de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2016 voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit in deze zone aan de normen voor woondoeleinden. Bij het ontbreken van bodembedreigende activiteiten kan de BKK Venlo als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt worden. De locatie is onverdacht voor de aanwezigheid van een puntbron. 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

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik ten behoeve van een woonfunctie.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (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 zwafeldioxide, 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

Besluit niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³).

Het Besluit NIBM

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

Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Uit bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat het toevoegen van één woning niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) was de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 20 en 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de toevoeging van een woning aan de Maasstraat niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 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.

Invloed vanuit de omgeving

In de nabije omgeving van het besluitgebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Onderstaand zijn de dichtstbijzijnde inrichtingen en de bijbehorende indicatieve afstanden schematisch weergegeven.

Adres	Omschrijving activiteit	Cat.	Richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Invloed op besluitgebied
Roermondseweg 98	Kantoor	1	10 m	65 m	Nee
Roermondseweg 64	Horeca (café)	1	10 m	67 m	Nee
Maasstraat 2	Maatschappelijk (voormalig politiebureau)	2	30 m	34 m	Nee
Rolandstraat 18 en 20	Bedrijven (woonwinkel en ballonartiest)	1 en 2	10 en 30 m	190 m	Nee
Triangelstraat 1	Medisch centrum Steyl, o.a. apotheek en fysiotherapiepraktijk	1	10 m	143 m	Nee
Kruisstraat 109	Transportbedrijf	3.1	50 m	289 m	Nee

Zoals de tabel laat zien hebben de milieubelastende inrichtingen in de omgeving van het besluitgebied geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in de woning. Andersom belemmert de voorgenomen ontwikkeling de bedrijfsvoering van deze omliggende bedrijven niet, ook gezien het feit dat er andere woningen dicht bij deze bedrijven zijn gelegen. In de nieuwe woning zal dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

In de omgeving zijn voor het overige geen functies gelegen met een zodanige hinderzone, dat deze een beperking vormen voor de beoogde ontwikkeling. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling

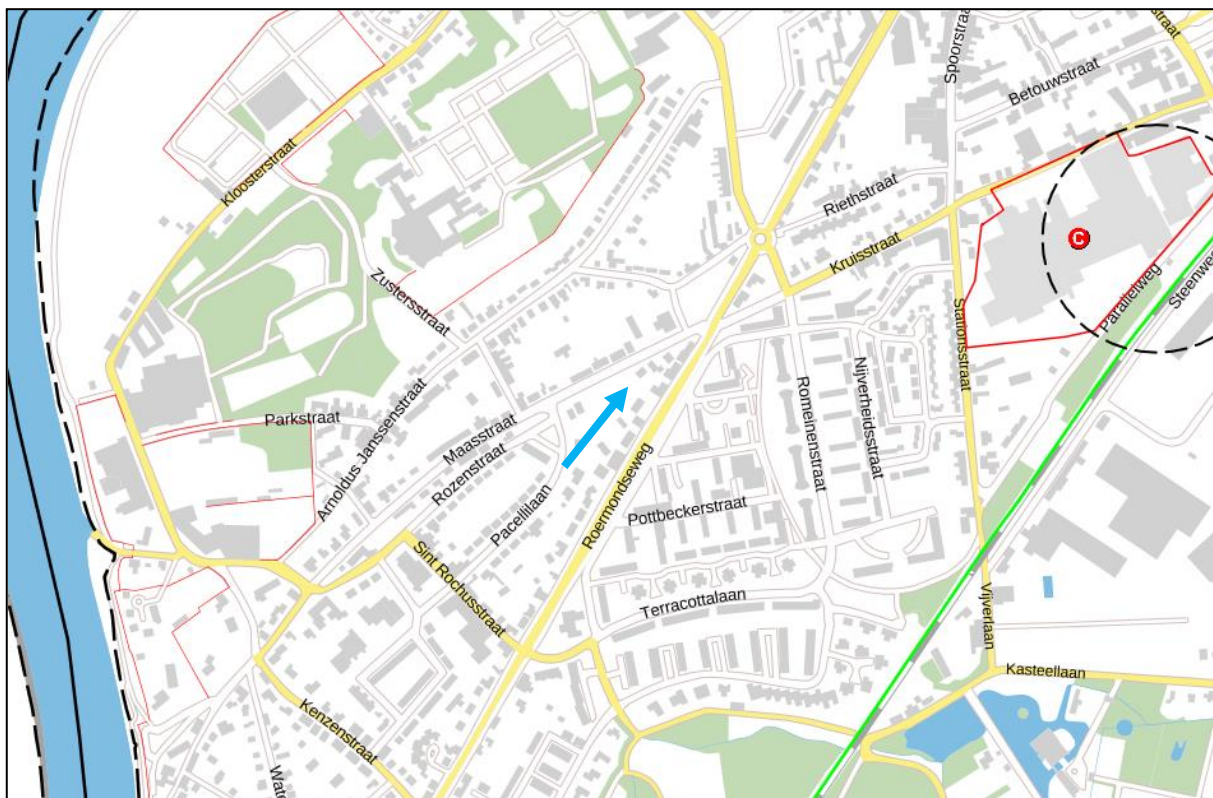
4.1.5 Externe veiligheid

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.

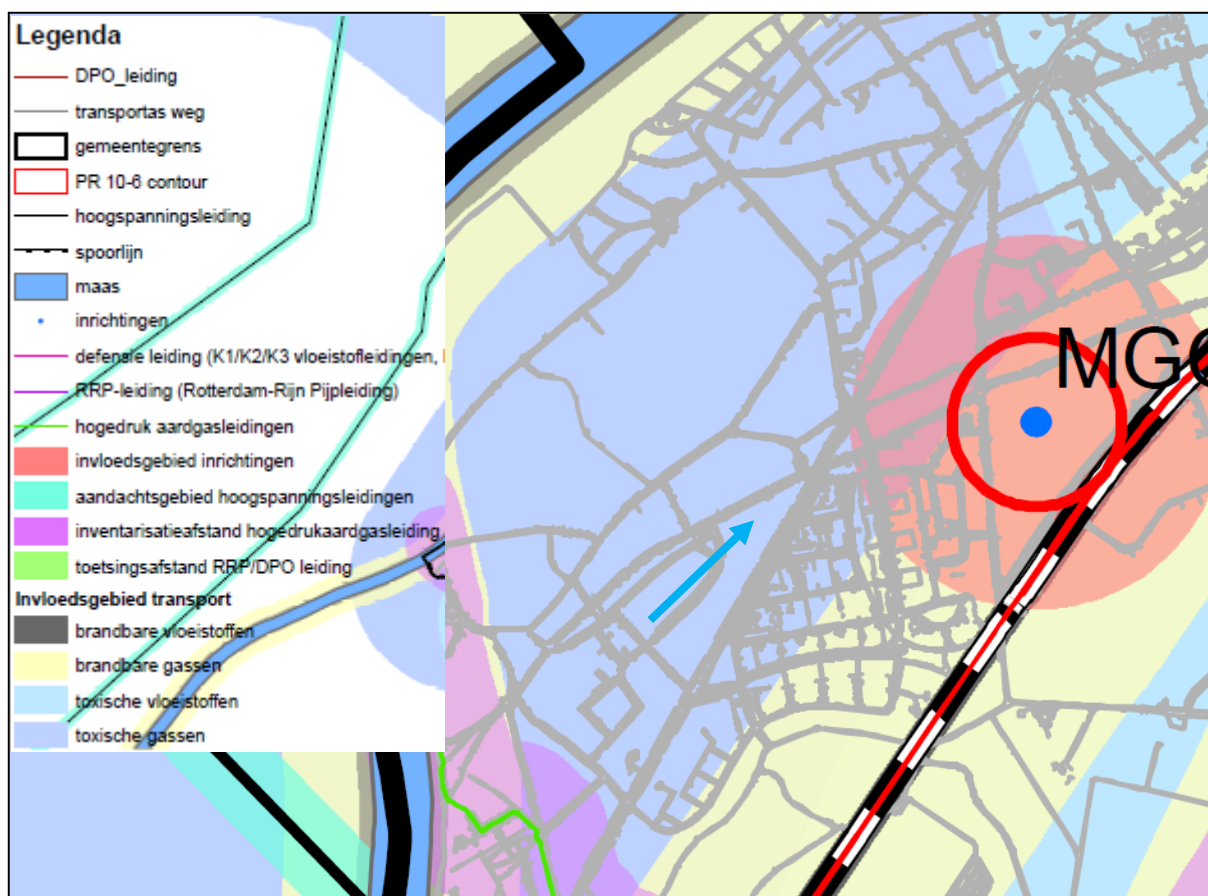
Risicovolle activiteiten

Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van één woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het besluitgebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

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 heeft de gemeente Venlo voor haar grondgebied een belemmeringskaart opgesteld bij het Beleidsplan externe veiligheid Venlo 2012-2015.



Uitsnede risicokaart met ligging besluitgebied (blauwe pijl)



Uitsnede Belemmeringskaart externe veiligheid gemeente Venlo

Risicovolle bedrijvigheid

Uit de risicokaart en de belemmeringskaart blijkt dat er in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting betreft het metaalgieterijbedrijf MGG Tegelen B.V. aan de Industriestraat 14, dat op circa 440 meter ten oosten van het besluitgebied is gelegen. Bij dit bedrijf vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze inrichting bedraagt 150 meter en het invloedsgebied bedraagt 275 meter. Gezien deze afstanden ligt het besluitgebied niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van het besluitgebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg. De dichtstbijzijnde weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de A73, die op circa 1,3 kilometer ten oosten van het besluitgebied is gelegen. Het besluitgebied ligt buiten het invloedsgebied van deze weg.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het besluitgebied ligt met een afstand van circa 750 meter ten oosten van de Maas in het invloedsgebied van deze vaarweg. Het PR-plafond van de Maas ligt op de oeverlijn, waardoor het besluitgebied

niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de Maas. Gezien de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling zal geen significante invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van de Maas levert daarom geen directe belemmeringen op. Wel is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op circa 500 meter ten zuidoosten van het besluitgebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de spoorlijn Venlo-Roermond. De spoorlijn heeft ter hoogte van het besluitgebied geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . De plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} ligt op 275 meter van de spoorlijn en reikt hiermee niet tot het besluitgebied. Buiten deze contour wordt geen rekenkundige invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van het spoor levert daarom geen directe belemmeringen op. Omdat het besluitgebied wel binnen het invloedsgebied van het spoor is gelegen, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Hiertoe wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de woning. De dichtstbijzijnde leidingen zijn gelegen op meer dan 850 meter afstand. Het besluitgebied ligt hierdoor buiten het invloedsgebied van deze leidingen.

Verantwoording groepsrisico

Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied van de Maas en de spoorlijn Venlo-Roermond wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een dergelijke verantwoording dient aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de vaarweg en de spoorweg bestaan er gezien de afstand tot het besluitgebied met name risico's in verband met ongelukken met giftige vloeistoffen en gassen. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit initiatief de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.

Aspect	Verantwoording
	De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, in dit geval calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen. Gezien de afstand tussen het besluitgebied en de transportroutes is met name een ongeval met toxische vloeistoffen en gassen relevant. Het invloedsgebied van calamiteiten met brandbare vloeistoffen en gassen zal niet tot aan het besluitgebied reiken. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk, biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een calamiteit met een toxische gaswolk. De functies binnen het besluitgebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Tevens is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord vanwege de ligging in het invloedsgebied van de Maas en de spoorlijn Venlo-Roermond. De Veiligheidsregio heeft als volgt geadviseerd in het kader van de zelfredzaamheid van gebruikers van het besluitgebied:

- Zorg dat de gebruikers op de hoogte zijn van de risico's van het toxisch scenario vanuit de Maas, zodat ze daarnaar kunnen handelen;
- Zorg dat de mechanische ventilatie centraal afsluitbaar is door een noodschakelaar op een centraal te bereiken plaats (bijvoorbeeld in de meterkast).

De beheersbaarheid en bestrijdbaarheid in het besluitgebied is voldoende. Vanuit dit kader zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Conclusie

Het besluitgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas en de spoorlijn Venlo-Roermond. Echter is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Op het gebied van externe veiligheid zijn er dus geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Ecologie

Beleid

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

De provinciale groenstructuur is vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin- ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat- planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val- len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Stappenplan soortenbescherming

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Toetsing

Gebiedsbescherming

In de wijde omgeving rond het besluitgebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. De meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden liggen op ongeveer 12 kilometer afstand. Gezien de aard van het initiatief en deze grote afstand zijn negatieve effecten op deze gebieden uitgesloten. De meest dichtbij gelegen provinciaal beschermde natuur betreft een gebied dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone rond de Aalsbeek, die op circa 430 meter ten zuiden van het besluitgebied is gelegen. Gezien de aard en schaal van het initiatief en deze afstand zijn negatieve effecten op dit gebied uitgesloten.

Soortenbescherming

De bomen en struiken die in het besluitgebied aanwezig waren ter plaatse van de woning zijn reeds verwijderd. Het nog aanwezige groen zal grotendeels behouden blijven. Hierdoor worden er geen negatieve effecten verwacht op eventueel aanwezige soorten en wordt een nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk geacht. Wanneer tijdens de werkzaamheden individuen worden aangetroffen, geldt hiervoor de algemene zorgplicht.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit beschermde natuurwaarden voor de realisatie van onderhavig initiatief. Het initiatief is in overeenstemming met de natuurwetgeving.

4.3 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Op 10 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol, zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014. 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 Omgevingsverordening Limburg.

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

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Afvalwater en hemelwater

Het afvalwater zal worden geloosd op het bestaande rioolstelsel. Wat betreft hemelwater streven het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het besluitgebied te verwerken. In de bestaande situatie ligt er een tuin in het besluitgebied en zijn er geen verhardingen aanwezig. Met de ontwikkeling van de woning zal, zoals hieronder is weergegeven, circa 292 m² nieuw verhard oppervlak gecreëerd worden.

- Voetprint woning: 221 m²;
- Luifel/overdekt terras: 71 m²;

Totaal: 292 m².

Conform de 'Afkoppel beslisboom Gemeente Venlo' geldt bij deze toename van het verhard oppervlak voor het besluitgebied een bergingseis van T=10 (50 mm in 24 uur) (dynamische) berging/infiltreren op eigen terrein (bergen boven grondwaterstand). Voor de woning inclusief verhardingen betekent dit dat een totale bergingscapaciteit benodigd is van $(292 * 0,05 =) 14,6 \text{ m}^3$. Het hemelwater van het dakoppervlak en de luifel van het overdekte terras zal worden geborgen in een vijver, die in de tuin bij woning zal worden gerealiseerd. Deze vijver zal een opvangcapaciteit van minimaal 14,6 m³ hebben.

De oprit, met een oppervlakte van 90 m², zal niet worden verhard, maar wordt voorzien van grind/split. Het hemelwater kan hierdoor ter plaatse in de bodem infiltreren. Het bordes naar de voordeur van de woning wordt opgebouwd uit een staalconstructie met granieten tegels. Het water loopt tussen de stenen door vanaf het bordes op de oprit. De trap wordt opgebouwd uit granieten blokken die in het zand zijn opgelegd. Het regenwater dat van de trap loopt, komt in het talud en/of op de oprit (onderaan de trap), waar dezelfde afwerking (grind/split) ligt als op de rest van de oprit. Het hemelwater van de trap kan hierdoor ook ter plaatse in de bodem worden geïnfiltreerd. Voor deze onderdelen zijn daarom geen aanvullende voorzieningen nodig om hemelwater te kunnen bergen of infiltreren.

Overleg waterbeheerder

Aangezien de toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding niet meer zal bedragen dan 2.000 m² en er geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het initiatief niet aan het waterschap Limburg te worden voorgelegd voor het verkrijgen van een wateradvies.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.4 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten middels een inrit vanaf de Maasstraat. Gezien het profiel van de weg, zal deze de zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Zoals in paragraaf 3.2 reeds is toegelicht, zal de Maasstraat ter hoogte van het besluitgebied worden aangepast om de ontsluiting tot de nieuwe woning te kunnen realiseren. De bestaande parkeerhaven zal hierbij opnieuw worden ingericht. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van twee haakse parkeervakken en twee langspaarkeerplaatsen aan deze zijde van de Maasstraat. Het aantal parkeerplaatsen aan de Maasstraat blijft hierdoor gelijk. De verkeersremmende bochten die de Maasstraat maakt ter hoogte van het besluitgebied blijven behouden. De verkeersveiligheid wordt hierdoor niet negatief beïnvloed en het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte blijft hetzelfde.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hiertoe worden twee parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. De garage heeft daarnaast een capaciteit van twee auto's. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de eis van minimaal twee parkeerplekken conform de gemeentelijke parkeernormen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woning niet bezwaarlijk in het kader van de verkeerskundige aspecten.

4.5 Leidingen en infrastructuur

In het besluitgebied zijn geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat deze gevolgen hebben voor onderhoudig initiatief.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo (ABK) is het besluitgebied gelegen binnen een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting. Voor dergelijke gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van meer dan 500 m². In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd in het besluitgebied. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage³ bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek geldt er een hoge verwachting voor de periodes Paleolithicum en Mesolithicum. Het plangebied ligt op een hooggelegen Maasterras aangrenzend aan

³ Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Maasstraat (ong.) te Steyl*, rapportnummer 8173.002, 15 januari 2019

een voormalig beekdal. Deze locatie is geschikt voor bewoning en activiteiten van de jagers-verzamelaars. Voor de landbouwers is de locatie op een hoog gelegen rug een geschikte locatie voor bewoning en activiteiten. Er geldt een hoge archeologische verwachting voor het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de intacte bodemopbouw bestaat uit een 30 cm dikke Ap-horizont, een 70 cm dikke B(t)-horizont op de C-horizont. Deze bodemopbouw is alleen aangetroffen in boring 6. In boring 2 is nog een restant van een B-horizont aangetroffen onder een 50 cm dikke verstoring. In de overige boringen is een verstoord bodemprofiel aangetroffen.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek grotendeels weerlegd. Op basis van de boorprofielen blijkt dat de bodem in het merendeel van het plangebied tot circa 60-90 cm –mv is verstoord. De verstoring reikt tot in het verwachte archeologisch niveau, waardoor er geen archeologische resten in situ worden verwacht. Op basis van de verstoring kan de hoge archeologische verwachting van het Paleolithicum en Mesolithicum worden bijgesteld naar laag. Ook de hoge verwachting van de periodes Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd kan worden bijgesteld naar laag.

Uitzonderingen zijn boringen 2 en 6. In deze boringen is een (restant) van een B-horizont aangetroffen, wat wijst op intactheid van het bodemprofiel. Aangezien er maar in een zeer klein oppervlakte van het plangebied een (redelijk) intacte bodem is aangetroffen, wordt niet verwacht dat vervolgonderzoek aanvullende informatie zal opleveren.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Dit advies dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venlo). Na beoordeling wordt door de bevoegde overheid een besluit genomen. Op 14 januari 2019 heeft de bevoegde overheid een beoordeling opgesteld. Het advies om het plangebied op basis van de aangetroffen grotendeels verstoorde bodemopbouw voor de ontwikkeling vrij te geven, wordt door de bevoegde overheid overgenomen.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), de gemeente Venlo of de Provincie Limburg.

Wat betreft cultuurhistorie zijn er volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig in het besluitgebied. De nabij gelegen woningen aan de Roermondseweg zijn wel geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De voorliggende ontwikkeling oefent echter geen invloed uit op deze woningen. Daarnaast is de Maasstraat aangewezen als een 'andere weg ouder dan 1806'. De Roermondseweg is aangewezen

als een 'weg uit de periode 1806-1890'. Op deze wegen wordt evenmin invloed uitgeoefend door het initiatief.

Tot slot betreft het bestaande talud langs de Maasstraat een terrasrand, die de scheiding vormt tussen twee landschapstypen. Als gevolg van de ontwikkeling zal een deel van de terrasrand, ter plaatse van de beoogde inrit, visueel niet meer zichtbaar zijn in het landschap. De naastgelegen woningen aan de Maasstraat zijn echter ook reeds in dit talud gebouwd, waardoor het talud al op meerdere plaatsen niet meer zichtbaar is in het landschap. Ter plaatse van de tuin blijft het talud wel behouden. Hierdoor wordt de bouw van de woning aanvaardbaar geacht vanuit de cultuurhistorische waarde van de terrasrand.

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er hiermee geen belemmeringen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit archeologie en cultuurhistorie voor de realisatie van de woning.

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

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 1.000 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 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op één nieuwbouwwoning en is hiermee een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro. Om de inrit vanuit de openbare weg te kunnen realiseren, dienen de Maasstraat en de bestaande parkeerplaatsen die hier zijn gelegen te worden aangepast. Hierdoor geldt een verplichting tot kostenverhaal. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. Daarnaast zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling van één nieuwbouwwoning aan de Maasstraat is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Steyl'. Binnen de bestemming 'Groen', die van toepassing is op het noordelijk deel van het besluitgebied, zijn woningen niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen', die ligt op het zuidelijk deel van het besluitgebied mogen geen nieuwe woningen worden opgericht, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'locatie een nieuwbouwwoning toegestaan'. Deze aanduiding ontbreekt op de voorliggende locatie, waardoor de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks is toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen 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. De woning past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige woningen aan de Maasstraat en omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 'Steyl', gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

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

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

6. PROCEDURE

De uitgebreide afwijkingsprocedure

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 (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit 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).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) 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).

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

