

Ruimtelijke onderbouwing

Roermondseweg (sectie A 9063) te Steyl

Gemeente Venlo



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding voor het initiatief	5
1.2	Doelstelling	5
1.3	Ligging plangebied	5
1.4	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Het plan	8
Hoofdstuk 3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	18
4.1	Bodem	18
4.2	Waterhuishouding	18
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.4	Geluid	19
4.5	Verkeer	19
4.6	Flora en Fauna	20
4.7	Externe veiligheid	20
4.8	Economische uitvoerbaarheid	23
4.9	Luchtkwaliteit	23
4.10	Milieuzonering	24
Hoofdstuk 5	Procedure	25
Bijlagen		26
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek	28
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek	30
Bijlage 3	Notitie onderzoek stikstofdepositie woningen Steyl	32

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het initiatief

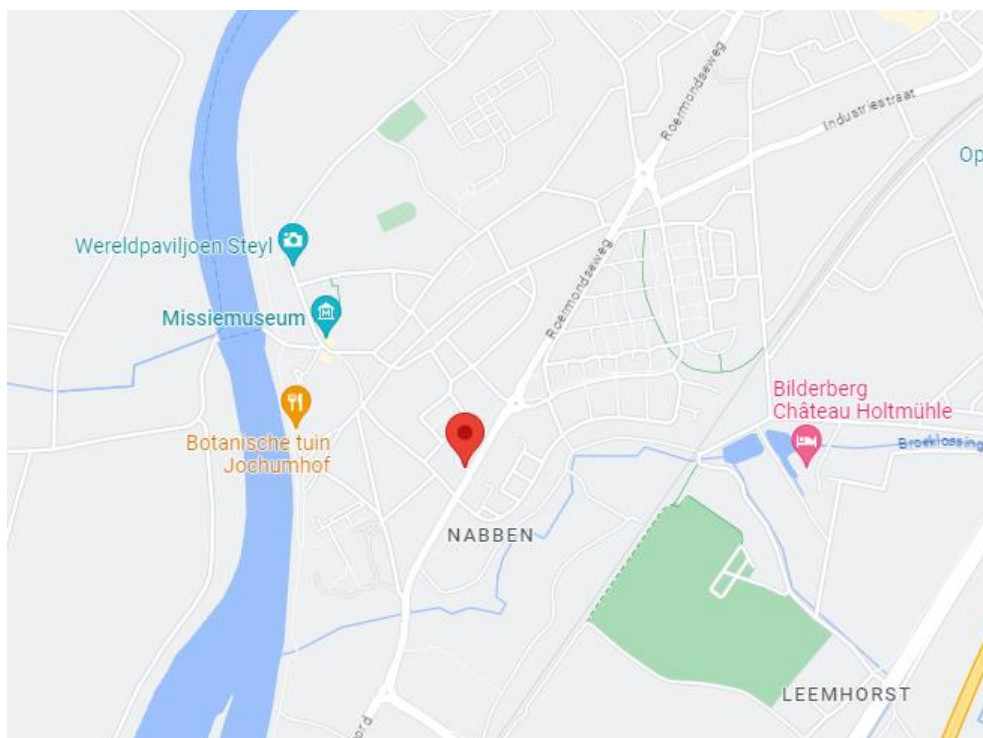
De initiatiefnemer is voornemens twee (grondgebonden) woningen te realiseren aan Roermondseweg (sectie A 9063) te Steyl. Het perceel heeft reeds de enkelbestemming 'Wonen', met daarbij de aanduiding 'gestapelde woningen'. Het beoogde bouwplan voor de tweekapper past op enkele aspecten niet binnen het geldende bestemmingsplan. Omdat voorliggend plan wel past op de locatie en ruimtelijk gezien aanvaardbaar is, wordt medewerking verleend. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Doelstelling

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft het doel om voor de beschreven ontwikkeling een omgevingsvergunning te verkrijgen om te mogen afwijken van het bestemmingsplan.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Roermondseweg naast nummer 160 (sectie A 9063) in de kern Steyl. De locatie van het plangebied is op onderstaande kaart globaal aangegeven. Het perceel ligt ten midden van een reeds bestaande woonwijk in Steyl.



Afbeelding 1.1 Globale ligging van het plangebied in de kern Steyl, bron: Google



Afbeelding 1.2 Luchtfoto van het plangebied, bron: Google

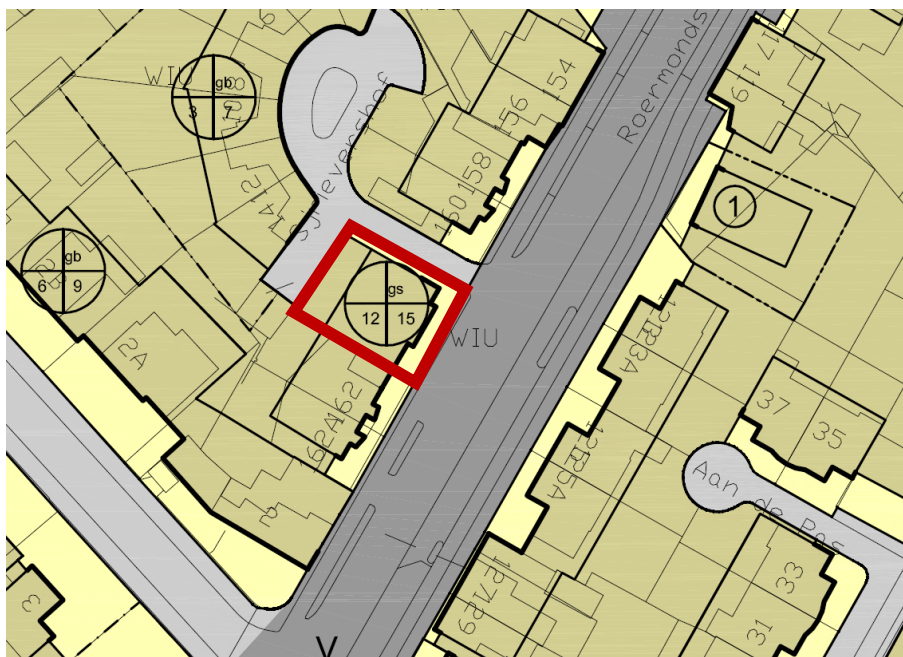


Afbeelding 1.3 Aanzicht perceel, bron: Google

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Steyl' dat op 2 juli 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. In afbeelding 1.4 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het initiatief de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'gestapelde woningen'.

Binnen de woonbestemming is geen bouwvlak opgenomen, waardoor het realiseren van een woning niet mogelijk is. Voor het project wordt de uitgebreide procedure gevoerd ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo. Daarvoor is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



Afbeelding 1.4 Verbeelding van het geldende bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzingen van de volgende parapluplannen; 'parapluplan plattelandswoningen Venlo', 'paraplubestemmingsplan kamerbewoning' en 'paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen'.

Het parapluplan plattelandswoningen Venlo is vastgesteld in december 2016. In het parapluplan is directe mogelijkheid opgenomen voor het gebruik als plattelandswoning van agrarische bedrijfswoningen.

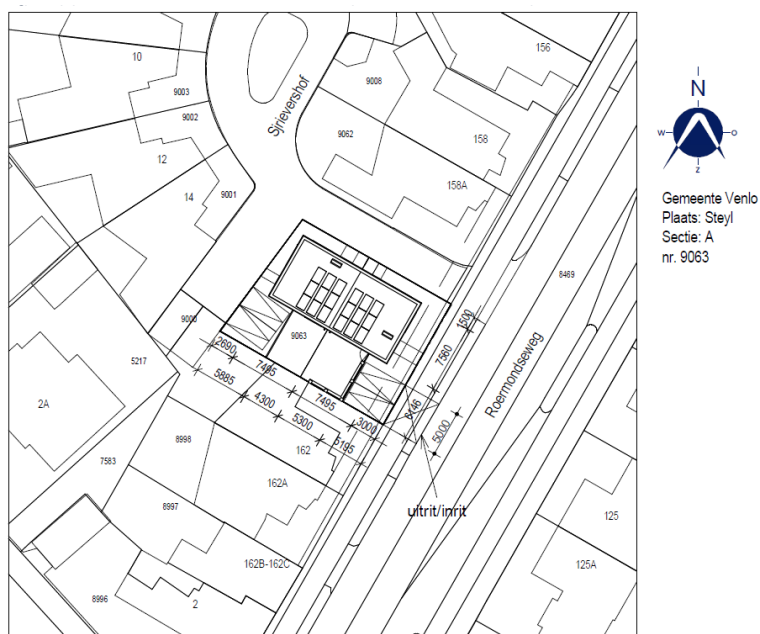
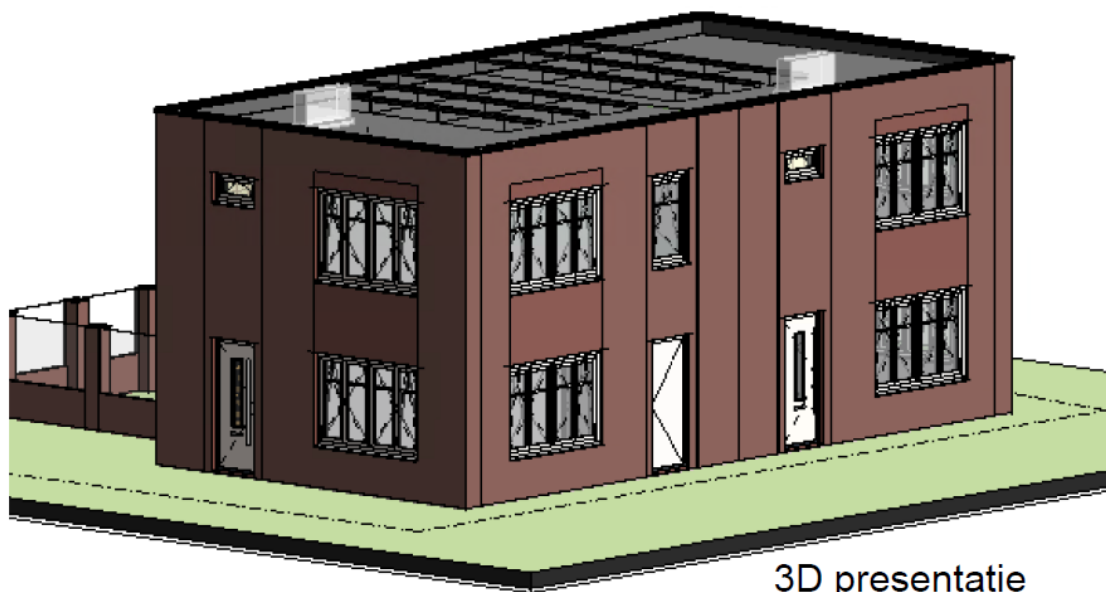
Het paraplubestemmingsplan kamerbewoning is vastgesteld in november 2020. Concreet heeft onderhavig parapluplan tot gevolg dat bestaande situaties, waarin kamerbewoning tot maximaal 4 personen wordt uitgeoefend, mogen blijven bestaan. Wanneer zich echter nieuwe situaties binnen de gemeente Venlo voordoen, moeten deze én aan het geldende bestemmingsplan én aan het paraplubestemmingsplan worden getoetst. Daarmee wordt kamerbewoning beperkt tot maximaal 2 personen per woning.

Het paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen is vastgesteld in november 2020. De gemeente Venlo beoogt met dit paraplubestemmingsplan de regie op de woningmarkt te behouden en de lange termijn visie van de stad te waarborgen. Indien de huidige plansystematiek wordt voortgezet en daarmee ongebreideld woningen kunnen worden toegevoegd, is er een reëel risico dat het woningaanbod stijgt met toevoegingen die niet toekomstbestendig zijn en niet aansluiten op de woningbehoefte.

Hoofdstuk 2 Het plan

Het voorliggende plan omvat de realisatie van twee grondgebonden woningen op het perceel naast Roermondseweg 160 te Steyl. Daarnaast bevat het plan de realisatie van een privé ruimte en een eigen inrit. Hiermee krijgt het onbebouwde perceel aan het bebouwingslint aan de Roermondseweg een logische invulling. De twee grondgebonden woningen zijn passend in het straatbeeld.

Onderstaande afbeeldingen laten de situering van de woningen en een 3D impressie zien.



Situatie

Peil = 0 woning, 200mm boven hart van de weg

1 : 500

Afbeelding 1.6 Situering van de toekomstige woningen, bron: Lamers & Vissers

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk komt het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen aan de orde. Het gaat hier om vigerend beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

3.1.2. Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) legde al in 2011 de ruimtelijke doorwerking van nationale belangen vast, die wederom in de NOVI zijn opgenomen. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het Barro zijn dus regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

NNN-gebieden

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) in het Barro vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Dit is in de afgelopen jaren, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gebeurt in de provinciale omgevingsverordeningen.

Water

In het Barro is de bescherming van de rijksvaarwegen (titel 2.1) en primaire waterkeringen (buiten het kufundament, titel 2.11) opgenomen. In het kader van de rijksvaarwegen zijn vrijwaringszones aangegeven. Vastgelegd is dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een Rijksvaarweg of op een vrijwaringszone en dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, rekening gehouden wordt met het voorkomen van belemmeringen voor de doorvaart, de zichtlijnen, etc. Wat betreft primaire waterkeringen geldt dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat gronden waarop een primaire waterkering is gelegen of die de functie van primaire waterkering hebben, als zodanig in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Van belang is dat dit aansluit op de keur en leggers van de waterschappen: hierin is immers door de waterschappen de exacte ligging en begrenzing van de waterkeringen aangegeven.

In de uitwerking van het waterbeleid is de Beleidslijn grote rivieren van belang. Doel van de beleidslijn is om door het treffen van maatregelen meer ruimte te creëren voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade. De beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid – vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt – van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De uitvoerende besluiten die hierbij horen, kennen met name de wettelijke grondslag in de Wro/ Bro, Wabo en Waterwet.

3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de NOVI is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2). De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een ruimtelijk besluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen gebieden van de NOVI. Negatieve effecten op één of meerdere aspecten van nationaal ruimtelijk belang kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Barro

Met voorliggend initiatief zijn er geen nationale belangen zoals in het Barro benoemd in het geding. Er worden dan ook geen nationale belangen geraakt met voorliggend initiatief binnen het bestaand stedelijk gebied.

Ladder duurzame verstedelijking

Doordat het plan de realisatie van twee woningen betreft is het niet nodig om het plan te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is pas sprake van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd, zo blijkt uit jurisprudentie.

Conclusie

Het initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld. Dit is een strategische visie op de fysieke leefomgeving voor de lange termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen als wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast zijn ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving meegenomen. De provincie benoemt de volgende drie hoofdpunten:

1. een aantrekkelijk, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, zowel in stedelijk c.q. bebouwd gebied als in landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. klimaatadaptie en energietransitie.

Bij het zoeken naar de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, worden afwegingen gemaakt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staat centraal;
- meer stad, meer land: het koesteren van de variatie in gebieden;
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds.

Onderstaand een overzicht van de provinciale belangen binnen de Nederlandse totaalversie van de Omgevingsvisie waarbij deze de themahoofdstukken volgt van het gebiedsgerichte deel van de Omgevingsvisie

Wonen en leefomgeving

- Een woningaanbod/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek op het juiste moment beschikbaar.
- Alle woningbouwontwikkelingen zijn een provinciaal belang.

Veiligheid en gezondheid

- Een gezonde en veilige leefomgeving voor iedere Limburger.
- Een inrichting van de leefomgeving die bewegen, ontmoeten, zelf- en samenredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert.

Cultuur, sport en erfgoed

- Een divers aanbod van regionale voorzieningen voor sport en cultuur.
- Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed en monumenten in hun omgeving (erfgoed-ensembles).
- Een zorgvuldige omgang met, en behoud van, archeologische waarden.

Economie

- Een excellent vestigingsklimaat met een sterke economische structuur.
- Innovatiekracht en bloeiende innovatie ecosystemen op basis van triple helix-samenwerking.
- Een circulaire economie.
- Een goede kennis- en onderwijs(infra)structuur.
- Een wendbare en inzetbare arbeidsmarkt, waarin talent op elk niveau tot zijn recht komt.

Werklocaties

- Genoeg en kwalitatief goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven: werklocaties voor bedrijven, kantorenlocaties en winkelgebieden.

Mobiliteit

- Een goede aansluiting op (inter)nationale en (eu)regionale netwerken (weg, spoor, water, lucht, buis).
- Een toekomstbestendige, toegankelijke, veilige, slimme, schone en grenzeloze mobiliteit, zodat dat mensen zich naar wens en behoefte vrij kunnen bewegen

Energie

- Een innovatieve energietransitie, die de economische structuur versterkt, ons minder afhankelijk maakt van fossiele energie, de gevolgen van uitstoot vermindert en rekening houdt met de biodiversiteit.

Landbouw

- Een gunstig ondernemersklimaat voor de agrofoodsector.
- Een betekenisvolle transitie in de agrofoodsector: een overgang naar een meer duurzame, circulaire, vraaggerichte productie, die in balans is met, en bijdraagt aan, een gezonde en duurzame leefomgeving.

Water

- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.
- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het gehele stroomgebied van de Maas.
- De zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek wordt in samenhang gezien en aangepakt.

Natuur

- Het in stand houden en waar mogelijk versterken van de biodiversiteit.
- Het realiseren van een robuust natuur-, bos- en waternetwerk en een groen dooraderd landelijk gebied.
- De maatschappelijke verankering en beleefbaarheid van natuur.

Landschap

- Het behouden en versterken van kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het Limburgse landschap, waaronder de groenblauwe mantel, (verbrede) Nationale Parken, Nationaal Landschap-Zuid Limburg en stad-landzones.

Bodem en Ondergrond

- Ondergrond blijft duurzaam inzetbaar. Ook voor toekomstige generaties.
- Terughoudend omgaan met de winning van grondstoffen. Voor meerdere doelen en met draagvlak.
- Waarborgen van veiligheid van gebruik van onderaardse kalksteengroeves.
- Nazorg van gesloten stortplaatsen.
- Een doelmatige bescherming van milieukwaliteit van de bodem

Planspecifiek

De Omgevingsvisie Limburg stelt geen nadere eisen aan de specifieke planlocatie. De huidige woonbestemming blijft behouden en het aantal woningen en de betaalbaarheid van deze woningen verandert niet ten opzichte van wat er volgens het bestemmingsplan al mogelijk was. De bouwstijl verandert iets maar dat heeft op provinciaal niveau en het visieniveau waarop de Omgevingsvisie zich richt geen wezenlijke gevolgen anders dan de conclusie dat dit project in lijn is met de Omgevingsvisie. De woningen voldoen tevens aan de duurzaamheidseisen en ook daarmee is dit plan passend in de Omgevingsvisie Limburg.

Omgevingsverordening Limburg 2021 (treedt in werking per 1 januari 2024)

De nieuwe Omgevingsverordening Limburg 2021 heeft in de zomer van 2021 als ontwerp ter inzage gelegen. Dit is hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daarnaast staan er enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. De nieuwe Omgevingsvisie is op 1 oktober 2021 vastgesteld.

Planspecifiek

In de Provinciale Omgevingsverordening Limburg is het gehele plangebied aangewezen als Bebouwd Gebied. In de verordening is de ontwikkeling van stedelijke functies bij voorkeur plaats vindt binnen bestaand bebouwd gebied. Daar is sprake van bij voorliggend plan. De Omgevingsverordening Limburg 2021 stelt verder geen specifieke eisen aan het plangebied die relevant zijn voor dit plan daar het slechts gaat om een iets andere bouwmassa van twee woningen welke al toegelaten volgens het bestemmingsplan.



Uitsnede Bebouwd gebied met planlocatie (blauwe cirkel) (bron: ruimtelijkeplannen.nl, kaart Bebouwd gebied)

Het initiatief is passend in het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De nieuwe regionale woonvisie voor Noord-Limburg geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is, na de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg uit 2016, de tweede die voor de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De woonvisie is tot stand gekomen in samenwerking en afstemming met alle partners die binnen het woondomein in de regio actief zijn. Naast de samenwerkende gemeenten gaat het om corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.).

Aan de basis van de visie ligt de huishoudensontwikkeling van de komende jaren. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. In de visie wordt dan ook nadrukkelijk de link gelegd tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad. Ook is er in de visie gekeken naar belangrijke trends en ontwikkelingen die de context van het woondomein mede bepalen. Belangrijke opgaven die op basis van de huishoudensprognoses, trends en ontwikkelingen naar voren komen in de visie zijn:

- Mismatch woningbehoeften en woningvoorraad.
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen de regionale woningmarkt. In het laatste hoofdstuk van de visie is het uitvoeringsprogramma opgenomen. Hierin is samenvattend weergegeven welke acties in de regiovisieperiode opgepakt worden.

Planspecifiek

Uit de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de woonbehoefte toeneemt. Er is behoefte aan diversiteit van verschillende type woningen. De bouw van de tweekapper levert een bijdrage aan het woningtekort. Het initiatief past binnen de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Venlo 2040

De stad en de regio Venlo hebben zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een bloeiende economische regio. Veel bedrijven hebben zich gevestigd in de nabijheid van de logistieke hotspot die Venlo sinds de tweede helft van de 20e eeuw is geworden. De regionale economie is sterk en groeit. In de economische kracht gemeten was Venlo in 2007 de 2e regio van Nederland. De regio Venlo bezet wereldwijd een koppositie in de ontwikkeling van 'Cradle tot Cradle' als vernieuwend economisch concept en heeft het initiatief genomen om ook de innovatiekracht op dit gebied aan de regio te binden.

Met de Strategische Visie Venlo 2040 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 2040 zal moeten ontwikkelen.

Met de Strategische Visie Venlo 2040 heeft de gemeente Venlo het strategische perspectief, geschetst in de visie van 2030, bijgesteld. In de Strategische Visie Venlo 2040 zijn er vier hoofdlijnen waar de gemeente zich op richt:

- Gezondste regio;
- Een (t)huis om van te houden;
- Ruimte voor ontwikkeling;
- Werken in Venlo.

In de Strategische Visie Venlo zijn nieuwe opgaven toegevoegd zoals digitalisering, duurzaamheid, energie en klimaat. Als leidraad voor het bestaande 'stedelijk' beleid staat de strategische koers echter nog steeds recht overeind: het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om de voorzieningen in stand te houden, om de economie draaiende te houden. Om in 2040 voor al onze inwoners een plek te zijn om je echt thuis te voelen. Een (t)huis om van te houden

Planspecifiek

Onderhavig initiatief draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat van de gemeente, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen de bestaande kern. Door het toevoegen van een extra tweekapper wordt de kans geboden om te blijven wonen in de kern. Het initiatief past binnen de Strategische Visie Venlo 2040.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 'Ruimte binnen grenzen' vastgesteld. In deze structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo tot het jaar 2030 beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. In de nieuwe structuurvisie van de gemeente Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Het is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde '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 clusters van voorzieningen 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' gaat de gemeente Venlo uit van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat gemeente Venlo een initiatief als kansrijker beschouwt 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.

Voor de uitvoering van de structuurvisie streeft de gemeente ernaar om initiatiefnemers, binnen de voorgestelde kaders, de ruimte te geven.

Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige

stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

Leijgraaf Belfeld De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

Ruimte in de stad

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling biedt verdichting binnen het stedelijk gebied. Dit zorgt voor maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. In het stedelijk gebied is nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Het gebied waarin het pand is gelegen is aangeduid als woongebied waar het accent ligt op wonen. Het initiatief past binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

Woonvisie Venlo 2021-2026

In september 2021 heeft de gemeente Venlo de 'Woonvisie Venlo 2021-2026 – Op weg naar toekomstbestendig wonen' vastgesteld. Met het vaststellen van de woonvisie worden de randvoorwaarden geschept om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Om dit te bewerkstelligen werken we met drie hoofdthema's die in de woonvisie nader worden uitgewerkt:

- **Een robuuste woningvoorraad:** Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitiatieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio. En wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen, samen met onze partners, zoals de woningcorporaties.
- **Beschikbaarheid en betaalbaarheid:** Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die we aan Venlo willen binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.
- **Wonen en zorg:** In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod aan te (blijven) bieden.

Planspecifiek

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Steyl' ligt er binnen het aangegeven perceel een bouwrecht voor 4 gestapelde woningen. Op het moment zijn er geen woningen gerealiseerd op het perceel. Volgens de woonvisie Venlo 2021-2026 (september 2021) blijkt dat er behoefte is om woningen aan de voorraad toe te voegen. Het plan om twee grondgebonden woningen toe te voegen, valt ook binnen deze visies.

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering vormt 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.

Categorie 1 plannen

Het gaat hier om harde plannen die al in uitvoering zijn, of een bouwvergunning hebben of waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is. Aan deze plannen blijft de gemeente Venlo (gewoon) medewerking verlenen.

Categorie 2 plannen

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door ten minste een B&W besluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente nog heeft te sturen in programma of fasering.

Categorie 3 plannen

Dit zijn initiatieven waar nog geen afsprakenkader onder ligt. Gemeente is hier niet gebonden aan het plan en heeft dus nog de vrijheid om te beslissen over eventuele medewerking, het programma en fasering.

Planspecifiek

Het gaat feitelijk om het toevoegen van twee nieuwe woningen aan de voorraad. Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt wel medewerking verleend. Dit initiatief wat voorziet in het toevoegen van twee eengezinswoningen in Steyl past binnen deze lijn.

Welstandsnota Gemeente Venlo 2013

In 2013 is de Welstandsnota Gemeente Venlo 2013 opgesteld. De welstandsnota is geschreven om een eenduidig beleid voor de gehele gemeente Venlo te creëren.

De kernopgave is het waarborgen van de kwaliteit van de verschijningsvorm van bouwwerken door het vaststellen van welstandskaders. Het doel van de actualisatie is:

- Meer vrijheid en verantwoordelijkheid geven aan de burgers en bedrijven van Venlo.
- Een sneller en slagvaardiger uitgevoerd welstandsbeleid en een betere dienstverlening.
- Verbetering van de toegankelijkheid van de welstandsnota en daarmee betrokkenheid creëren van burgers en bedrijven bij de kwaliteit van hun directe fysieke leefomgeving.
- Betere regie op de verschijningsvorm voor een aantrekkelijke fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling draagt zowel bij aan het private belang als het publieke belang in gemeente Venlo. Door stedelijke ontwikkeling in de stedelijke kern uit te breiden, wordt een passende bijdrage geleverd aan de woningopgave in gemeente Venlo.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Onderstaande een toets waaruit volgt dat het plan hieraan voldoet:

4.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Om te bezien of de bodem geschikt is voor de woonfunctie is een onderzoek verricht. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat er in voorliggend geval geen milieuhygiënische belemmeringen te verwachten zijn waarmee rekening moet worden gehouden. In de bijlage is het onderzoek opgenomen.

4.2 Waterhuishouding

Hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd. Vuil water wordt in het riool afgevoerd. Op de perceelgrens is een aansluiting op de hoofdriolering van de gemeente Venlo aanwezig. Een en ander op basis van de als dan verkregen omgevingsvergunning voor het bouwen waarbij in overleg met de gemeente Venlo de precieze wijze met aansluiten op het riool besproken wordt.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

In het plangebied en in de directe omgeving is er geen sprake van cultuurhistorische waarden waarmee in deze aanvraag rekening gehouden moet worden.

Archeologie

In het bestemmingsplan geldt geen verwachtingswaarde voor dit perceel waardoor afgezien kan worden van verder onderzoek.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder van wegverkeer-, spoorwegverkeer en industrieterreinen uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Planspecifiek

Doordat de woningen aan een drukke weg worden gerealiseerd, de Roermondseweg die een onderzoekszone heeft vanuit de Wet geluidhinder, is onderzoek verricht. Uit dat akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting met 59 dB hoger is dan de voorkeurswaarde maar dat hiervoor een hogere grenswaarde mogelijk is. Door gevelmaatregelen is de maximale toegestane binnenwaarde van 33 dB wel haalbaar. Hieruit blijkt dat er akoestisch sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de bijlage is het rapport opgenomen.

4.5 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. In de bestaande situatie is er een onderwijsinstelling toegestaan binnen het plangebied. De verkeer aantrekkende werking in de toekomstige situatie wordt bepaald door een tweekapper. Op basis van de verkeerscijfers van het CROW (matig stedelijk, rest bebouwde kom, gemiddelde normen) geldt voor de tweekapper een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt bij de tweekapper een inrit op eigen terrein gerealiseerd. De inrit voldoet aan de beleidsregel activiteit inrit 2020. Als gevolg van dit initiatief zullen de verkeersbewegingen van en naar het gebied zeer beperkt toenemen. De Roermondseweg heeft voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen te verwerken.

4.6 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 2,7 km tot het Natura 2000-gebied 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' in Duitsland. In de bijlage is de 'Notitie stikstofdepositie woningen Steyl' opgenomen, waarin onderzoek is gedaan naar de stikstofdepositie.

Soortenbescherming

In de huidige situatie is het terrein onbebouwd en wordt het gras regelmatig gemaaid. Er zijn geen beplantingen aanwezig die in het kader van het bouwen verwijderd moeten worden. Aangenomen mag worden dat het plangebied geen essentiële betekenis heeft voor beschermde planten- of diersoorten.

4.7 Externe veiligheid

Juridisch kader

In de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en circulaires zijn risiconormen en/of veiligheidsafstanden opgenomen die relevant zijn voor externe veiligheid bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Het Activiteitenbesluit milieubeheer
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik
- Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015
- Planologisch toetsingskader emplacement Venlo

Risicobronnen

- Basisnetroute water (Maascorridor); Op 380 meter van het plangebied ligt de Maas, dit is een basisnetroute die valt onder Bevt. Op basis van de Regeling basisnet vindt hierover onder andere vervoer van toxische gassen (GT3) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 1070 meter¹) van de Maas en hiermee relevant voor externe veiligheid.

- Basisnetroute spoor; Op ongeveer 410 meter van het plangebied ligt een spoorlijn, dit is een basisnetroute die valt onder het Bevt. Hierover vindt onder andere vervoer van toxische gassen (stofcategorie B2) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 995 meter¹) van het spoor en is hiermee dus relevant voor externe veiligheid.

- BEVI-inrichting (Helichem BV); Op ongeveer 900 meter van het plangebied bevindt zich Helichem B.V. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Bevi en kent een invloedsgebied van 970 meter. Het plangebied valt hier binnen en hiermee is deze inrichting relevant voor externe veiligheid.

- Buisleidingen: Op meer dan 200 meter van het plangebied liggen meerdere buisleidingen. Het plan ligt buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen. Dit betekent dat deze buisleidingen niet relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Reikwijdte

Het plan valt onder de reikwijdte van het Bevt en het Bevi.

Toetsing

Plaatsgebonden Risico (PR):

Het plaatsgebonden risico van de Maas en het spoor is 0 meter en dat van de firma Helichem BV is ongeveer 280 meter. Dit betekent dat het plan voldoet aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van de relevante risicobronnen.

Groepsrisico (GR):

De transportroutes zijn getoetst aan artikel 6 en 7 uit het Bevt. Omdat de Maas en het spoor buiten de 200 meter van het plangebied liggen dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat en een berekening van het groepsrisico is niet nodig.

Voor de Bevi-inrichting dient op grond van artikel 13 van het Bevi inzicht gegeven te worden in het groepsrisico en geldt er een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Verder dient de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden over de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en rampenbestrijding (artikel 13 lid 3 van het Bevi). Gezien de ruime afstand (900 meter) tot het plangebied, zal er geen zichtbare toename zijn van het groepsrisico met het planvoornemen en kan worden aangesloten bij de standaard verantwoording die ook voor de transportroutes geldt, en alleen gaat over het toxisch scenario.

Verantwoording groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid. De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding

vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste 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.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. 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.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoor, de Maas en een Bevi-inrichting. Dit betekent dat voor externe veiligheid getoetst moet worden aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De plaatsgebonden risicocontour van de relevante risicobronnen reikt niet tot aan het plangebied. Gezien de afstand tot de relevante risicobronnen volstaat de standaard verantwoording van het groepsrisico van de gemeente Venlo voor deze ontwikkeling. Onderstaand is deze verantwoording uitgewerkt.

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid. De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste 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.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. 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.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Het groepsrisico is hiermee aanvaardbaar. De gemeente Venlo acht het groepsrisico verantwoord.

4.8 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Er is sprake van uitvoering op eigen terrein, waarbij de inrit in lijn is met de inritvergunning en bijbehorende leges wordt aangesloten op het openbaar gebied.

Plankosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld.

4.9 Luchtkwaliteit

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM10 en PM2,5(fijnstof) en NO2 (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM10 en NOx bedraagt 40 µg/m3, van PM2,5 is dat 25 µg/m3 .

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt

een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Sprake is van een situatie waar in de directe omgeving alleen woningen gelegen zijn. Op grond hiervan worden bedrijven niet beperkt in hun mogelijkheden en is bij de woningen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit initiatief draagt 'niet in betekenende mate' bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect lucht.

4.10 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Sprake is van een situatie waar in de directe omgeving alleen woningen gelegen zijn. Op grond hiervan worden bedrijven niet beperkt in hun mogelijkheden en is bij de woningen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 5 Procedure

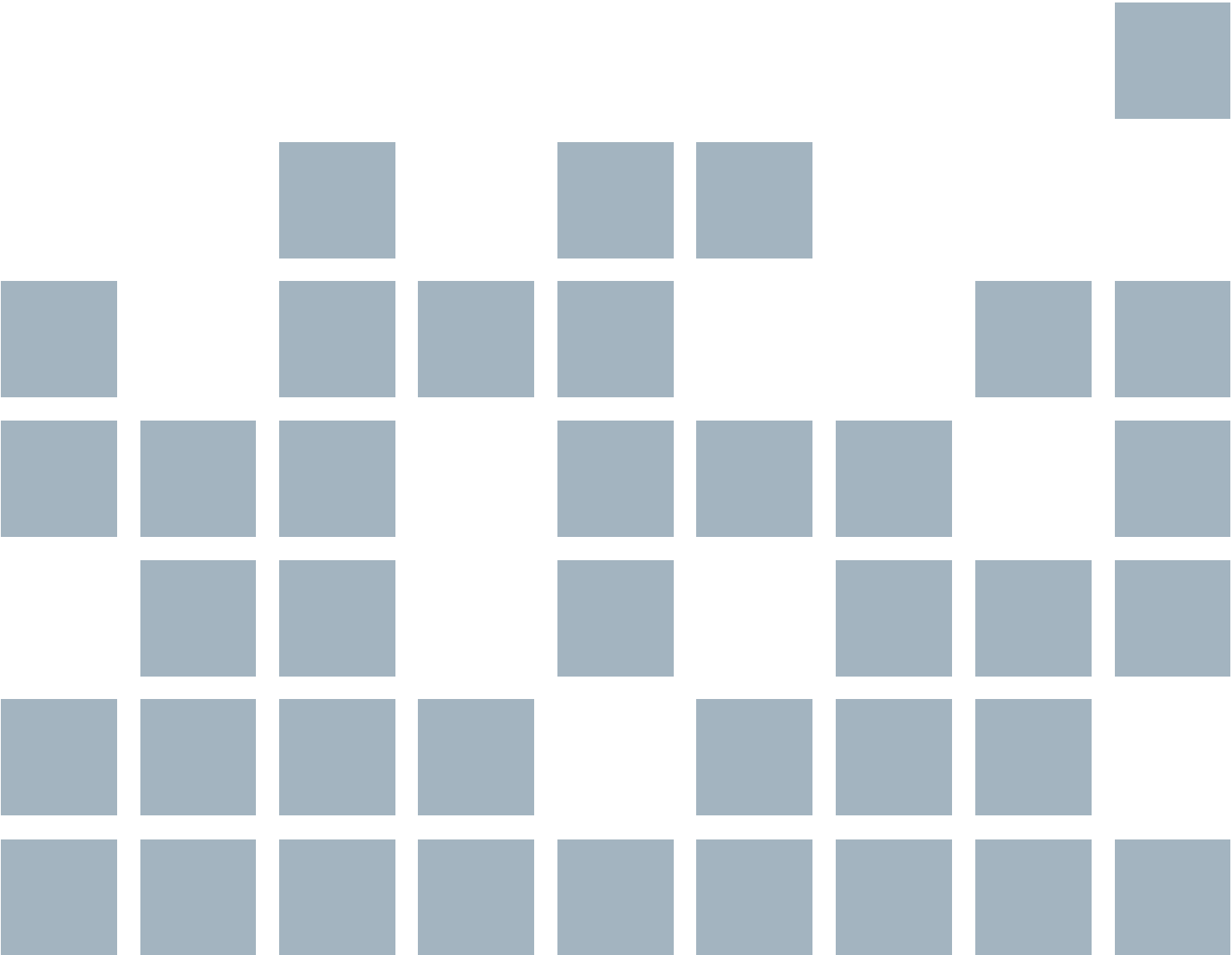
5.1 Inspraak

De buren zijn op de hoogte van voorliggend plan.

5.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel is wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan afgezien worden van dit overleg. Voorliggend plan is als zodanig te beschouwen waardoor overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro achterwege kan blijven met dien verstande dat met de provincie wel overleg is gevoerd en deze kan zich vinden in het plan.

Bijlagen



Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Notitie onderzoek stikstofdepositie woningen Steyl



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement