

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

PROJECTBESLUIT

WONING WITTENDIJKWEG ong. VENLO

Vastgesteld op 18 april 2011

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing in verband met het projectbesluit ex. artikel 3.10 Wro voor het oprichten van een woning aan de Wittendijkweg ongenummerd te Venlo, perceel kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie H nr 7969. De initiatiefnemer is de heer Hamans te Tegelen, Stationsstraat 27.



De betreffende gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken van de gemeente Venlo'. De gronden zijn bestemd voor 'Agrarische doeleinden'. Het oprichten van een woning anders dan als agrarische bedrijvigheid is binnen deze bestemming niet toegelaten. Realisatie is alsnog mogelijk door het volgen van de procedure ingevolge artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het verzoek dient daartoe voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt een verantwoording gegeven voor de gewenste ontwikkeling.

INHOUDSOPGAVE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

INHOUDSOPGAVE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	3
A. BESCHRIJVING PROJECT en STEDENBOUW	4
B. GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE	7
C. BELEID	9
1. RIJK	9
2. PROVINCIE	10
3. GEMEENTE	111
D. RUIMTELIJKE EFFECTEN OP DE OMGEVING	14
E. BELEMMERINGEN	15
F. MILIEU-ASPECTEN	15
1. BODEM	15
2. GELUID	16
3. GEURCONTOUR EN MILIEUZONERING	16
4. LUCHT	17
G. WATERTOETS	18
H. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	20
I. NATUURWAARDEN (Natuur en landschap – Flora en Fauna)	20
J. EXTERNE VEILIGHEID.	23
K. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
L. RESULTATEN VAN OVERLEG MET ANDERE INSTANTIES	25
M. CONCLUSIE EN PROCEDURE	25

Bijlage : projectbesluit vastgesteld d.d. 18 april 2011

A. BESCHRIJVING PROJECT en STEDENBOUW

Het plan heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie H, nummer 7969, plaatselijk bekend als Wittendijkweg ongenummerd te Venlo. De grond is gelegen in het buitengebied van Venlo. Het betreft de ontwikkeling van een kavel in particulier opdrachtgeverschap.

De grond ligt aan de Wittendijkweg welke een verbinding vormt tussen de Natteweg en de Wylrehofweg. De Wittendijkweg én omgeving kent verschillende functies, waardoor zowel agrarische bedrijvigheid (zoals akkers en weilanden) en agrarische bebouwing (zoals tuinderkassen en bedrijfswoningen) alsook burgerwoningen voorkomen. Er is sprake van een omgeving met een landelijk karakter. In zuidwestelijke richting van het plangebied ligt een sportpark, ten westen een begraafplaats en in zuidoostelijke richting de spoorlijn Venlo – Roermond. De Natteweg vormt een verbinding tussen de kernen Venlo en Tegelen.

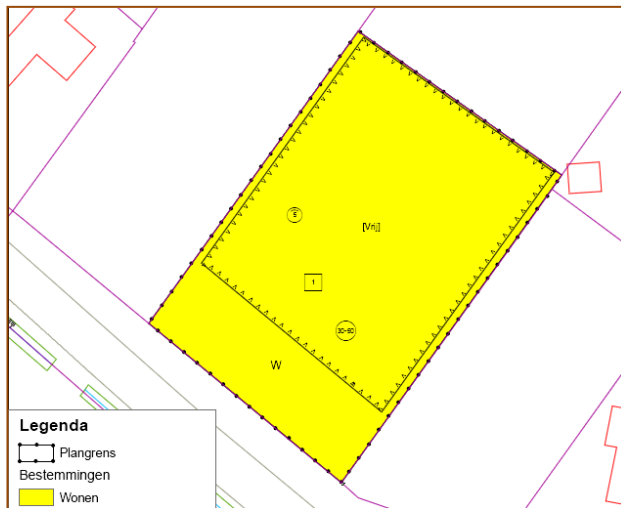


Afbeelding 1: Kaart en luchtfoto van het plangebied en omgeving



Afbeelding 2: Plangebied (indicatief)

Het plangebied ligt momenteel braak. Tot oktober 2009 was het nog in gebruik als weiland. Het perceel ligt tussen enkele burgerwoningen.



Afbeelding 3: Plangebied

Op het aangegeven perceel H7969 wordt een woning ontwikkeld in particulier opdrachtgeverschap.

De coördinaten van de locatie zijn X 209.160
– Y 373.910

De gemeente Venlo heeft de onderstaande stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld waaraan deze woning moet voldoen:

- De woning valt onder particulier opdrachtgeverschap;
- De woonbestemming mag niet dieper zijn dan 45 meter en de grond daarachter moet open blijven van bebouwing;
- het bouwvlak wordt als volgt:
 - Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter;
 - aan- en uitbouwen tot zijdelingse perceelgrens minimaal 1 meter;
 - Voorgrens bouwvlak 10 meter uit voorzijde perceelgrens;
 - Achtergrens bouwvlak 45 meter uit voorzijde perceelgrens;
 - Het hoofdgebouw tot maximaal 25 meter uit voorzijde perceelsgrens;
 - Te bebouwen oppervlak hoofdgebouw maximaal 150 m²;
 - Volume maximaal 900 m³;
 - Voorgevelbreedte maximaal 9 meter
- Bebouwing 1 tot 1,5 laag met kap en een dakhelling van 30 tot 50 graden, voor hoofdgebouw en bijgebouw(en). Hierdoor wordt aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving en ook bij het landelijke karakter van deze omgeving.



Afbeelding 4: Toekomstige situatie op kadastrale ondergrond

Het bouwplan is in augustus 2009 in hoofdlijnen akkoord bevonden door de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Visueel is de nieuwe woning nauwelijks van invloed op de omgeving.

De bestaande woningen liggen niet op zodanig korte afstand dat daardoor de privacy in het geding zou zijn.

Het plan is afgestemd op de bebouwing in de omgeving door de bouwvoorwaarde van 1 tot 1,5 laag met kap en een dakhelling van 30 tot 50 graden.

In de directe omgeving, namelijk aan de Natteweg zijn recent meerdere soortgelijke woningen gerealiseerd. De woning past bij het landelijke karakter van de omgeving.

Er zijn geen negatieve ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten op de omgeving te verwachten.

B. GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE

De betreffende gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken van de gemeente Venlo', vastgesteld door de raad op 22 juli 1959 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 juli 1960.

Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden'.

Verder is van toepassing de aanvulling op artikel 15 zoals vastgesteld op 8 december 1971 en goedgekeurd op 11 december 1972. Derhalve is de grond bestemd voor agrarische bedrijvigheid.



Afbeelding 5: Uitsnede plankaart 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken van de gemeente Venlo'

Het oprichten van een woning is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent hiervoor geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid.

De strijdigheid kan worden opgeheven door het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarvoor dient een belangenafweging plaats te vinden en dient de kwaliteit van de leefomgeving te zijn gewaarborgd.

De aanvraag om een bouwvergunning wordt op grond van artikel 46 van de Woningwet tevens aangemerkt als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De gemeenteraad is bevoegd, ter verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang, een projectbesluit te nemen. Dit besluit dient te worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO). De gemeenteraad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college.

Bij de voorbereiding van het projectbesluit wordt overleg gepleegd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg van de ruimtelijke ordening of behartigd met de belangen welke in het geding zijn (artikel 3:6 Awb van overeenkomstige toepassing).

Zoals reeds gesteld dient een projectbesluit te worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO). Deze GRO behandelt de volgende punten:

- a) Verantwoording van het projectbesluit;
- b) Waterhuishouding;
- c) Monumenten (indien geen MER noodzakelijk is);
- d) Planologische uiteenzetting;
- e) Meer specifiek waterhuishouding gericht op monumenten in de grond;
- f) Milieu;
- g) Beschrijving overleg en afweging van belangen;
- h) Beschrijving overleg maatschappelijk instanties/ burgers;
- i) Uitvoerbaarheid

Het projectbesluit bevat voorts een geometrische plaatsbepaling van het projectgebied en van de daarbinnen aangewezen fysieke resultaten of doeleinden. Tevens gaat het projectbesluit in op de vereiste van de Wet geluidhinder.

De locatie is kadastraal bekend gemeente Venlo sectie H nummer 7969 en plaatselijk bekend als Wittendijkweg ongenummerd te Venlo. De planlocatie is gelegen op de coördinaten X209158 – Y373910. De ontwikkeling moet passen binnen het beleid (zie hoofdstuk Beleid).

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter voldoening aan de door het college van burgemeester en wethouders gestelde voorwaarden voor het verlenen van de medewerking aan het plan.

De omvangrijkheid van de ruimtelijke onderbouwing is in algemene zin afhankelijk van de aard en de omvang van de voorgenomen activiteit, de mate van ingrijpendheid en de aard van de eventueel tegen de voorgenomen activiteit ingebrachte of te verwachten bedenkingen.

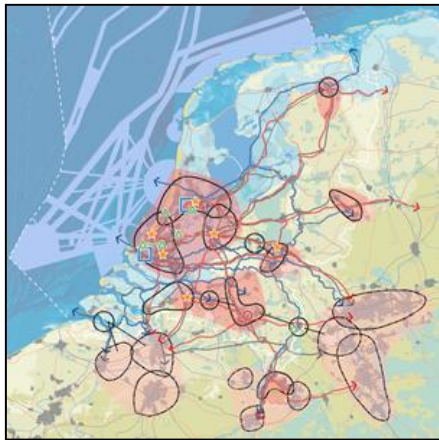
Deze ruimtelijke onderbouwing maakt het nemen van een projectbesluit mogelijk.

Het projectbesluit is vastgesteld op 18 april 2011. Het besluit is als bijlage toegevoegd.

C. BELEID

1. RIJK

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat in de Nota Ruimte, inwerking getreden op 27 februari 2006. In deze nota legt het Rijk de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vast voor ontwikkelingen in de periode tot 2020 en 2030. De hoofdlijnen van beleid worden aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. Er moet voldoende ruimte beschikbaar zijn voor bedrijvigheid en wonen, maar wel mét ruimtelijke kwaliteit en zo min mogelijk ten koste van het landschap. Om te behouden wat mooi is en verrommeling tegen te gaan, streeft het rijk naar behoud en versterking van de variatie tussen stad en land. Dit wordt bewerkstelligd door enerzijds verstedelijking te bundelen en anderzijds het buitengebied te vrijwaren van bebouwing.



Afbeelding 6: Nationale ruimtelijke hoofdstructuur economie, infrastructuur en verstedelijking.

De Nota Ruimte is een Structuurvisie Wro en is integraal van aard en bevat behalve ruimtelijke uitspraken ook de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2), het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NWP) en de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP).

De Nota Ruimte heeft als basis een verdergaande decentralisatie en deregulering en gaat over zaken met een specifiek nationaal ruimtelijk belang of onderwerpen die moeten zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Een belangrijk uitgangspunt in het nationaal ruimtelijk beleid is het intensief ruimtegebruik. Het benutten van het bestaand bebouwd gebied geniet de voorkeur boven nieuwe uitbreidingen. Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. De openheid van het landelijke gebied dient zo veel mogelijk behouden te blijven. Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied is aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden om het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten.

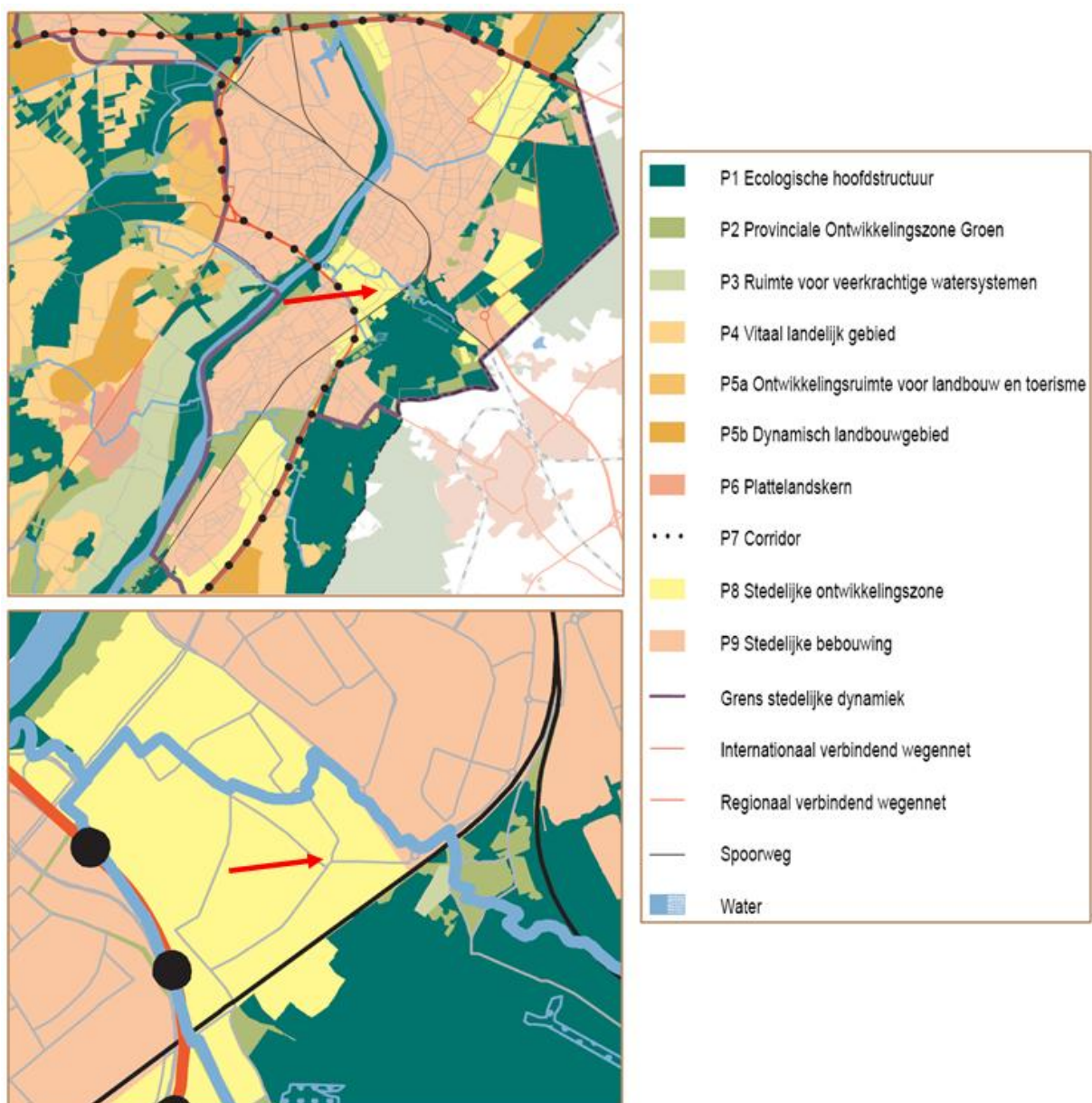
Het plangebied is gelegen in het voormalige agrarische gebied tussen Venlo en Tegelen. In die tijd was dit een specifiek buitengebied maar nu is het bebouwde kom en in het kader van het provinciaal beleid 'Stedelijke Ontwikkelingszone'. Een ontwikkeling als hier voorgestaan past in het toekomstbeeld van de gemeente Venlo voor dit gebied. Het plan past in het bestaande bebouwingslint. Het Rijksbeleid vormt geen bezwaar.

2. PROVINCIE

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het POL (versie 2001) is vastgesteld op 22 september 2006 (geactualiseerd in januari 2008). Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voor zover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft). Het POL bevat een visie op de ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting daarbij. Per onderwerp wordt voor de uitwerking verwezen naar aparte beleidsnota's, uitvoeringsprogramma's of verordeningen. In de hoofdlijnen van het beleid wordt in het POL gewerkt met een aantal perspectieven of profielen. Het is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

Volgens de POL- kaart perspectieven ligt de planlocatie binnen het perspectief 8: "Stedelijke ontwikkelingszone".



Afbeelding 7: POL-kaart en ligging plangebied in P8

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden. Het oprichten van een woning is passend binnen de doelstelling van perspectief 8.

Contourenbeleid

Voor Noord- en Midden-Limburg is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg van 2001 aangegeven dat rode contouren getrokken moeten worden rond een groot aantal kernen. Op grond van de POL- herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg (24 juni 2005) worden in Noord- en Midden-Limburg de verbale rode contouren geconcretiseerd en gevisualiseerd in de zogenaamde Atlas werkcontouren. Voor de gemeente Venlo is alleen rondom Boekend een contour getrokken. Het plangebied van de POL – herziening Contourenbeleid beslaat de gehele provincie met uitzondering van de gebieden liggend binnen de grens stedelijke dynamiek, zoals getrokken rondom Venray, Venlo, Weert, Roermond, Westelijke Mijnstreek, Parkstad Limburg. Onderhavig plan is niet strijdig met het contourenbeleid.

De algemene conclusie op grond van het provinciaal beleid is dat de ontwikkeling die zich in het voorliggend plan voordoet, te weten het oprichten van een woning, past binnen de kaders van het provinciale beleid.

3. GEMEENTE

a. Visie Venlo 2030.

De Visie Venlo 2030 geeft de algemene richting van de stad aan. Sectorplannen en beleidsnota's geven verder invulling aan de visie. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden, aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf wensbeelden zijn de volgende:

1. Stad voor jong en oud;
2. Duurzame stad;
3. Grensverleggende stad;
4. Logistiek & industrieel knooppunt;
5. Veelzijdige, culturele stad.

Het wensbeeld "Stad voor jong en oud" geeft aan dat de bevolkingssamenstelling de komende jaren verandert doordat een sterke vergrijzing op zal treden. Als centrumstad in de regio zal Venlo in de toekomst extra aantrekkingskracht hebben op ouderen uit de regio. De voorzieningen zullen dan wel op peil moeten zijn. Ook veiligheid en leefbaarheid zullen gewaarborgd moeten worden door in een vroegtijdig stadium van planontwikkeling contact te zoeken met burgers. Ook moeten jongeren in de stad gehouden worden om de stad leefbaar te houden. Hierbij horen voorzieningen als onderwijs, sport, cultuur en voldoende werkgelegenheid. Er moet sprake zijn van leefbare wijken, het dagelijks leefmilieu van de inwoners dat voldoet aan de kwaliteitseisen van bewoners en gebruikers.

In het wensbeeld "Duurzame stad" staat onder andere een leefbare woonomgeving centraal. De kwaliteit van de leefomgeving is een belangrijke factor in het realiseren van een duurzame stad. De aanwezigheid en het niveau van voorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid bepalen onder meer die kwaliteit. Burgers en ondernemers bepalen met de ge-

meente welke voorzieningen nodig zijn en nemen zonodig verantwoordelijkheid voor het beheer van vele voorzieningen.

Woningen zullen vooral gerealiseerd worden binnen het bestaande stedelijke gebied voor de kernen. Daardoor wordt het draagvlak voor de voorzieningen versterkt en blijven de kernen herkenbaar.

De woning c.q. het plangebied ligt in de bebouwde kom in de stedelijke ontwikkelingszone, buiten het stedelijk gebied in een bestaand bebouwingslint.

b. Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015.

De Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 is gewijzigd vastgesteld op 25 maart 2009 vanwege de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening. Het vormt het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze visie is gebaseerd op een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's:

1. Centrumstad in een grenzeloze regio
2. Leefbare stad
3. Stad in het Maasdal

In de Structuurvisie is gekozen voor een concept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

Een leefbare stad is een stad waar bewoners en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek, waar met genoeg gewoond en gewerkt kan worden en waar het aangenaam is om te verblijven. In de fysiek ruimtelijke ontwikkeling van Venlo gaat het om huisvesting en dagelijkse voorzieningen (detailhandel, commerciële dienstverlening, ambacht en nijverheid, zorg, onderwijs, sport en recreatie) afgestemd op behoeften van diverse leeftijdsgroepen en leefstijlen, de bereikbaarheid van buiten de directe woonomgeving gelegen voorzieningen, werkgelegenheid en recreatiegebieden, en een veilige, goed beheerde en afwisselende omgeving.

De ruimtevraag wordt vanwege het draagvlak voor de voorzieningen opgelost binnen de contouren van de bestaande kernen. De ontwikkelingen in de kernen dienen aan te sluiten en zorgvuldig ingepast te worden bij de culturele identiteit en de behoefte van bewoners en bezoekers.

In het voorliggende plan is sprake van de oprichting van een woning binnen de stedelijke dynamiek. Daarbij zijn vanwege een goede inpassing specifieke stedenbouwkundige voorwaarden gesteld.

c. Woonvisie.

De Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009 is door de provincie goedgekeurd, waardoor deze woonvisie het toetsingskader vormt voor woningbouwontwikkelingen. Voor de periode 2006-2009 bestaan er zeven ambities in de regio:

- Behoud van leefbaarheid en daartoe benodigde voorzieningen;
- Bieden van een kwalitatief verantwoorde differentiatie aan woningen, met voldoende aandacht voor doelgroepen;
- Terugdringen van het negatief migratiesaldo, voor zover van toepassing;
- Afronding van bestaande en ontwikkeling van nieuwe plannen om de kwaliteit van de bestaande bebouwde omgeving te behouden en versterken;
- Uitvoering en ontwikkeling van plannen aangaande zorggerelateerde woningen;
- Uitvoering van plannen in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Voortgaande herstructurering.

Ook in de nieuwe Woonvisie ligt de nadruk op het oplossen van problemen binnen de bestaande woningvoorraad en binnen bestaand stedelijk gebied. Uit de analyse en opgave van de Woonvisie volgen de drie belangrijkste woonthema's voor de komende periode:

1. Woonbeleid met kwaliteit, onderzoek naar woonvoorkeuren, differentiatie in de buurten, bijzondere doelgroepen, duurzaamheid;
2. Voortgang productie en herstructurering. Monitoren en actief ingrijpen bij stagnatie;
3. Wonen, welzijn en zorg op maat. Ondersteunen, stroomlijnen en afstemmen van de vele lokale initiatieven voor het combineren van wonen, welzijn en zorg.

Voor wat betreft de aantallen te realiseren woningen zijn in de Woonvisie een basisprogramma en ambitieprogramma opgenomen. Het basisprogramma bevat de minimale gewenste productie voor de gehele regio (3200 woningen). Het ambitieprogramma komt hier bovenop en omvat voornamelijk contingenten voor specifieke projecten en beleidstaken (1400 woningen).

Voor de gemeente Venlo zijn, in de periode 2006-2009, 3302 woningbouwcontingenten voorzien. Van dit aantal is 89% (2984 woningen) voorzien in inbreidings-, herstructurerings- en functieveranderingslocaties.

In de Woonvisie Venlo 2003 – 2010, vastgesteld in 2003, geeft de gemeente op hoofdlijnen een beeld van het toekomstige wonen en het woonbeleid in Venlo. De woonvisie heeft de volgende ambities en uitgangspunten:

- Geen groei, maar wel betere kwaliteit.
- Kwaliteit in elke buurt.
- Stedelijke vernieuwing.

De herstructurering van de bestaande woningvoorraad zal moeten bijdragen aan een noodzakelijke aanpassing van het aanbod aan de vergrijzing. De kwaliteit van wonen zal in elke wijk en elke buurt op een aanvaardbaar peil worden gebracht. De inhaalslag die daarbij gemaakt moet worden, zal in elke buurt verschillen net als de maatregelen die daarbij denkbaar zijn.

Stedelijke vernieuwing moet vorm krijgen door een fysieke aanpak. De woningvoorraad zal worden aangepast aan de inzichten in de vraagontwikkeling van de komende jaren.

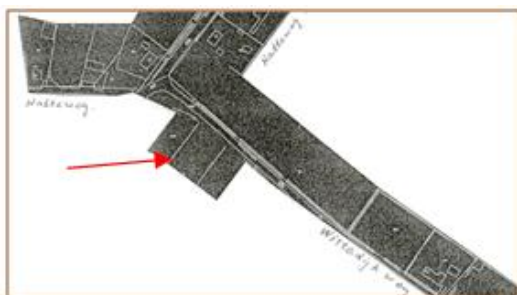
Voor het onderhavige plan is voldoende woningbouwcontingent beschikbaar.

d. Beleidsregel afwijking bestemmingsplan ten behoeve van incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap.

De gemeente Venlo streeft met haar ruimtelijk beleid en woningbouwbeleid onder meer naar afstemming van het kwantitatieve en kwalitatieve aanbod in woon-, werk- en leefmilieus op de gedifferentieerde vraag. Dit past in het thema 'leefbare stad' in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2005-2015'.

De beleidsregel is ontwikkeld omdat particulieren regelmatig aan de gemeente vragen om medewerking te verlenen bij de realisering van een woning in eigen beheer en op eigen grond, alwaar het vigerende bestemmingsplan geen woning toe staat.

De beleidsregel is een uitwerking van de Woonvisie Regio Venlo 2006-2009 e.o. Het beleid in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, Het POL2006 en de Woonvisie Regio Venlo 2006-2009 e.o. geven onvoldoende sturing aan de ontwikkeling van particuliere bouwkvavels. Genoemd beleidskader voorziet hierin. Hierin worden de toetsingscriteria vastgelegd voor verzoeken om particuliere woningbouw op grond waarvan medewerking verleend zal worden.



Alleen percelen binnen de gebieden op de 'Contourenkaart' komen in aanmerking. Onderhavig perceel ligt binnen dit gebied.

Afbeelding 8: Uitsnede 'Contourenkaart'.

D. RUIMTELIJKE EFFECTEN OP DE OMGEVING



Afbeelding 9: Luchtfoto van het (gemarkeerde) plangebied en de directe omgeving (Foto boven is in N-richting, links midden in NO-richting, rechts midden in ZO-richting, rechts onder in NW-richting en links onder in ZW-richting).

Een open plek tussen bestaande vrijstaande woningen op ruime percelen wordt bebouwd met een nieuwe woning. De gemeente Venlo heeft beleid ontwikkeld waardoor open plekken aan en rondom de Natteweg in particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld kunnen worden.

Deze ontwikkeling past in het landelijk karakter van dit voormalig agrarisch gebied. Er ontstaat een op termijn aaneengesloten lintvormige bebouwing van vrijstaande woningen in het tussengebied van Venlo en Tegelen. Recent zijn meerdere soortgelijke woningen in het gebied ontwikkeld. Er treden nauwelijks negatieve ruimtelijke effecten op, zodat er zowel planologisch als stedenbouwkundig geen bezwaren bestaan tegen de ontwikkeling.

E. BELEMMERINGEN

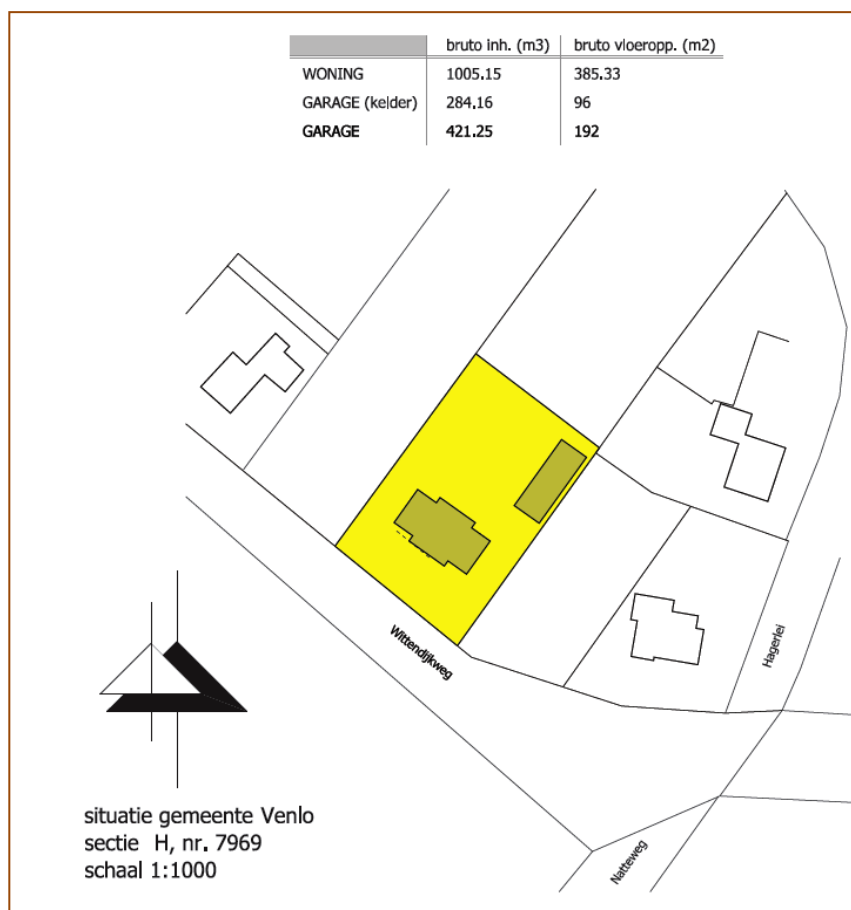
De grond is in eigendom van de initiatiefnemer en het plan wordt voor rekening van de initiatiefnemer gerealiseerd. Voor het plan is een bouwvergunning aangevraagd bij de gemeente Venlo.

F. MILIEU-ASPECTEN

1. BODEM

Wanneer er sprake is van een functiewijziging binnen een locatie dient een onderzoek plaats te vinden naar de bodemkwaliteit. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit

betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. In het kader van de Woningwet is bodemonderzoek noodzakelijk om te voorkomen dat er gebouwd wordt op verontreinigde bodem.



Afbeelding 9: De contouren van de nieuwe woning op het nieuwe bouwvlak.

In 6 februari 2009 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Van de bevindingen is een rapport opgesteld door Bureau Econsultancy te Swalmen onder nummer 09011001.

De locatie werd tot nu toe agrarisch gebruikt. Tot 1963 voor de vollegrond teelt, daarna voor een tuinbouwkas en de laatste jaren was het perceel als weiland en/of akkerbouw in gebruik.

Door Econsultancy werd een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Behalve grondboringen werd er ook een peilbuis geplaatst voor bemonstering van het grondwater. De bovengrond is licht

verontreinigd met cadmium en kwik, de ondergrond met nikkel.

Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met koper en nikkel hetgeen waarschijnlijk te relateren is aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor deze lichte verontreiniging werd een doelmatigheidstoets uitgevoerd. Het saneren van de licht verontreinigde grond bleek niet doelmatig te zijn. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de nieuwe bestemming en het verlening van de bouwvergunning. Het bodemonderzoeksrapport maakt deel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

2. GELUID

De Wet geluidhinder gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. In de wet is aangegeven welke geluidsnormen er gelden voor de verschillende ontwikkelingen. Het plan strekt tot het realiseren van een potentieel geluidgevoelig object. De locatie ligt niet binnen een zone voor industrielawaai en railverkeerslawaai. Wel ligt deze binnen de geluidzone van de Wittendijkweg, Hagerlei en de Natteweg.



Afbeelding 10: geel gemarkeerde wegen w.o. de Wittendijkweg met een maximum snelheid van 50 km/h.

Door Bureau Geluid te Houthem is op 1 februari 2009 een onderzoek uitgevoerd naar de gevelbelasting in het kader van wegverkeerslawaai én de noodzaak voor akoestische maatregelen.

Uit het onderzoek blijkt dat voor de woning vanwege alle wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB op de voorgevel. Een procedure hogere grenswaarde is derhalve niet nodig. Aan het vereiste binnenniveau van 33 dB kan worden voldaan door toepassing van standaard bouwmaterialen (gevelwering 20dB).

Het rapport waarin de bevindingen zijn opgenomen is gedateerd 1 februari 2010 en heeft het kenmerk 20093140. Het rapport maakt als bijlage deel uit van deze onderbouwing.

3. GEURCONTOUR EN MILIEUZONERING

De Wet geurhinder en veehouderij (Stankwet), die vanaf 1 januari 2007 van kracht is, vormt het exclusieve beoordelingskader voor stank vanuit een veehouderij. De ontwikkeling betreft een nieuwe woning. Door deze ontwikkeling wordt een geurgevoelige object in het buitengebied toegevoegd, zodat de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is. In de omgeving bevindt zich



geen veehouderij zodat de woning niet binnen een geurcontour komt te liggen.

Afbeelding 11: Locatie met westelijk gelegen de sportvelden, begraafplaats, gemeentewerf.

Voor de nieuwe woning dient een goed woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd en tevens dienen omliggende bedrijven door een nieuwe woning niet belemmerd te worden. In de omgeving ligt een gemeentewerf, een begraafplaats, sportvelden en enkele tuinbouwbedrijven. De milieuzone voor deze bedrijven varieert van 10 tot 50 meter. De nieuwe woning ligt niet binnen een dergelijke zone c.q. liggen andere woningen reeds dicht bij die bedrijven en wordt de milieuruimte van die bedrijven daarom niet aangetast. Voor de nieuwe woning kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Voorliggende beoordeling vond plaats op basis van de herziene VNG - handreiking "Bedrijven en Milieuzonering (Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk).

4. LUCHT

In Nederland moet ieder afzonderlijk bouwplan (huizen, kantoren, wegen of viaducten) getoetst worden op effecten voor de kwaliteit van de lucht en of wordt voldaan aan de vastgestelde grenswaarden. De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken en mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen kleine en grote projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Geïntroduceerd werd het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM). Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. In het Besluit is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Het komt er op neer dat projecten die jaarlijks maximaal 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde concentratie voor fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Elk project dat slechts in NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden.

Vanaf 15 november 2007 is in de Wet milieubeheer opgenomen dat projecten die passen in de programmatische aanpak van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), niet meer afzonderlijk hoeven te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer direct getoetst te worden aan de grenswaarden. In het NSL worden de effecten van alle NIBM- plannen verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van de activiteiten op de luchtkwaliteit.

De bouw van één woning wordt aangemerkt als NIBM en draagt niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit zodat er geen verdere toetsing noodzakelijk is.

In het kader van de 'goede ruimtelijke ordening' dient te worden aangetoond dat bij de realisatie van de woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit. Gelet op de specifieke ligging van het plangebied (niet gelegen aan drukke doorgaande weg of binnen de beïnvloedingssfeer van rijks- of provinciale wegen en andere externe bronnen) is de verwachting dat de heersende en toekomstige concentraties in dit kader geen belemmering zullen vormen. Er is geen aanvullend luchtkwaliteitonderzoek noodzakelijk.

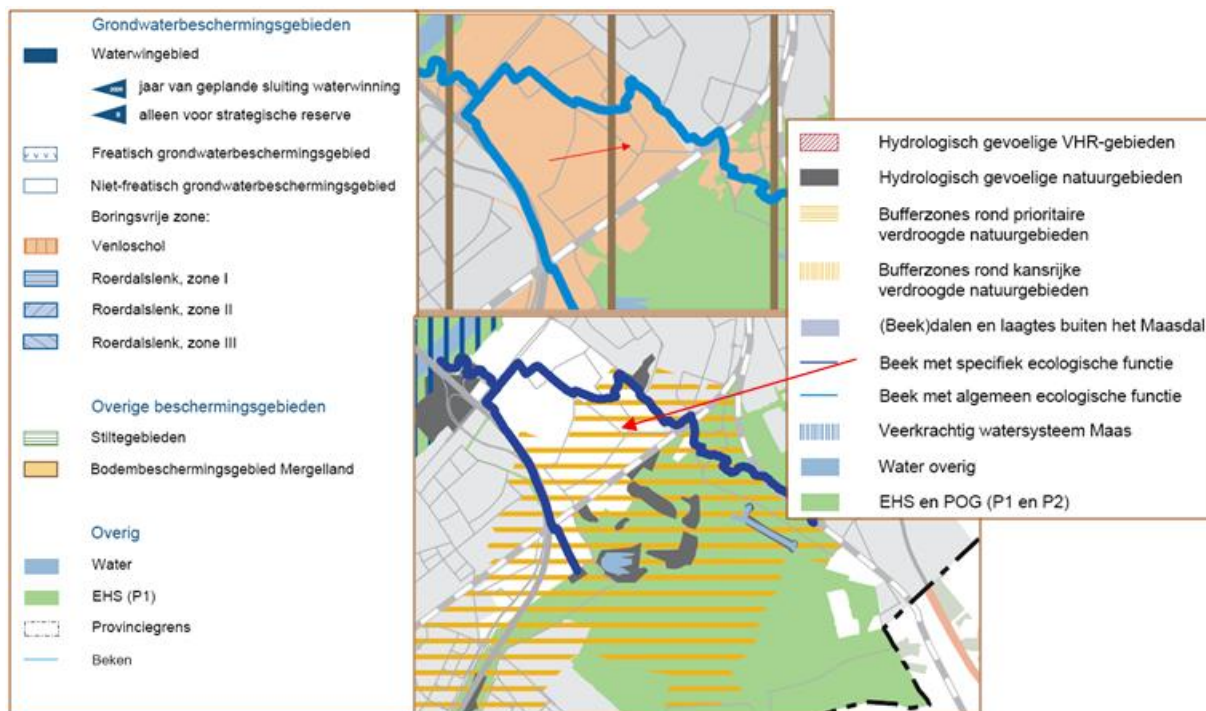
G. WATERTOETS

Het doel van de watertoets laat zich, conform de nationale *Bestuurlijke notitie watertoets*, als volgt omschrijven: De watertoets beoogt te waarborgen dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen van zowel Rijk, provincies als gemeenten. Ter aanvulling op deze doelstelling zijn enkele aanvullende uitgangspunten geformuleerd die bij het werken met de watertoets moeten worden gehanteerd. Bij ieder plan dient het aspect water in ogenschouw genomen te worden. Hulpmiddelen voor de uit te voeren onderzoeken m.b.t. water bij de planvorming zijn de voorkeurstabel afkoppelen en het achterliggende onderzoeksrapport hierbij.

Uit het beleid zoals het Waterbeheersplan van het Waterschap Peel en Maasvallei en het POL 2006 blijkt dat water een belangrijk aspect is in de ruimtelijke ordening. Het eerste plan vormt een uitwerking van het provinciale waterbeleid. Relevant voor onderhavig plan is dat bij nieuwbouw wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het hemelwater naar 't riool.

In het plan is sprake van één woning. Het verhard oppervlakte is ca. 240 m². Uitgaande van de door de gemeente gehanteerde norm van 50 mm per m² verhard oppervlak, dient het bergingsvermogen minimaal 50 mm x 240 m² = 12 m³ te zijn. Hiertoe worden infiltratieboxen/-put op eigen terrein geïnstalleerd.

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied 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, ecosysteem, hemel- en afvalwater.



Afbeelding 12: Kristallen en Blauwe Waardenkaart uit het POL2006.

Uit de kristallen waardenkaart van de provincie blijkt dat de locatie is gelegen in de Venloschol, waarin zich diepe grondwatervoorraden bevinden die van nature geologisch beschermd zijn. Daarom geldt een verbod op nieuwe onttrekkingen ten behoeve van beregening. Als gevolg van het bouwen van een nieuwe woning vinden geen onttrekkingen plaats. Uit de blauwe waardenkaart van de provincie blijkt dat de locatie is gelegen in de bufferzone voor prioritaire verdroogde gebieden, waar de nadruk ligt op de uitvoering van hydrologische maatregelen. Er geldt een stand-still voor grondwateronttrekkingen en bestaande putten. Er is in het plan geen sprake van grondwateront-

trekking en er zijn en komen geen grondwaterputten.

Om te kunnen voldoen aan de eisen die het waterbeheer van de toekomst aan ons land stelt, is op 22 december 2009 de Waterwet in werking getreden. Deze wet heeft acht oude waterwetten samengevoegd. Dus: één wet in plaats van allemaal afzonderlijke wetten. Geen afzonderlijke vergunningen meer op basis van verschillende wetten, maar nog slechts één watervergunning.

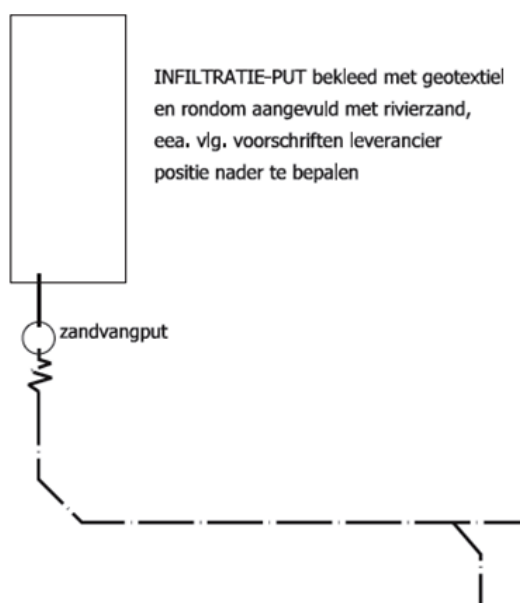
De waterwet heeft de volgende wetten samengevoegd:

- Wet op de waterhuishouding
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- Wet verontreiniging zeewater
- Grondwaterwet
- Wet droogmakerijen en indijkingen
- Wet op de waterkering
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de delen van deze w water gaan)
- Waterstaatswet 1900 (het deel van deze wet die over water gaat)

Bij het watertoetsproces let de waterbeheerder op alle wateraspecten. Doorgaans krijgen het voorkomen van wateroverlast en de zorg voor veiligheid de meeste aandacht. Maar het gaat ook om het tegengaan van tekort aan water en om de kwaliteit van het water.

De volgende criteria kunnen in een wateradvies aan de orde komen:

- Veiligheid: ruimte voor afvoer, tegengaan overstromen, beschermen van waterkeringen, rekening houden met risico's van functies in gebieden, afstand tot de scheepvaartroutes, rekening houden met deze risico's bij bouwen
- Overlast: ruimte voor vasthouden van water bovenstrooms, beperken van bouwen in lage en natte gebieden, vrij houden van waterlopen, rekening houden met kwelwater, ruimte vrijhouden voor bergen van teveel water.
- Watervoorziening: bergen van water voor droge tijden, beschermen drinkwatergebieden
- Volksgezondheid: rekening houden met risico's van voedselrijk en warm water
- Bodemdaling: rekening houden met risico's van daling van de bodem bij laag water
- Waterkwaliteit: tegengaan van vervuiling van oppervlaktewater en grondwater, rekening houden met verzilting en met de kansen voor de ecologie
- Verdroging: tegen gaan van verdroging in het algemeen door beperken van verharding, ruimte voor infiltratie, hydrologisch neutraal ontwikkelen etc.

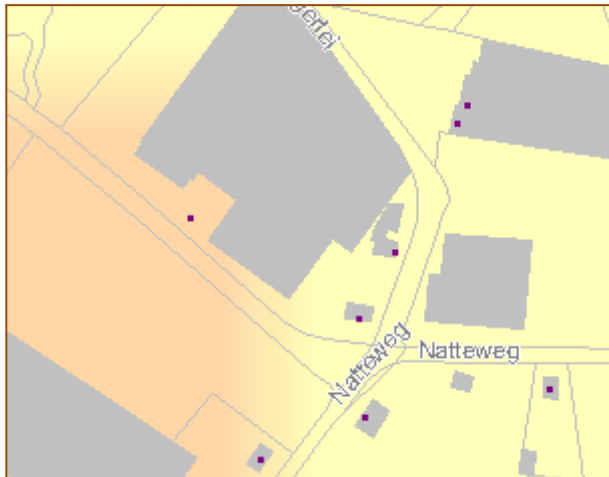


- Natte natuurgebieden: tegengaan van verdroging, beperking verharding, ecologische oevers
 - Riolering: ruimte vrijhouden voor infiltratie van regenwater, ruimte voor zuivering, passend rioolstelsel
 - Risico's en kosten: risico's en een schatting van de kosten voor het tegengaan van verdroging, overstromingen en overlast van grond- of oppervlaktewater. Rekening houden met het beheer van de watervoorzieningen na de aanleg.
- Het hemelwater van de woning wordt afgevoerd naar een voldoende gedimensioneerde infiltratieput met zandvangput. Het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Voor de woning zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. Er is geen schade of hinder aan anderen percelen te verwachten. Omdat de planlocatie kleiner is dan 2000m² is de situatie niet voor advies voorgelegd aan het Waterschap.

Afbeelding 13: afvoerschema hemelwater

H. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Het cultuurhistorisch beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling is tot uitdrukking gebracht op verwachtingskaarten, zie afbeelding 14. De gemeente Venlo heeft een archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart geeft aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. De informatie uit de archeologische kaarten dient vertaald te worden in het bestemmingsplan, zodat een juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden in de grond. Het gemeentelijk archeologiebeleid is een gebiedsgericht beleid. Niet in geheel Venlo geldt dezelfde archeologische verwachtingswaarde.



Uit de gemeentelijke beleidskaart én de provinciale waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Binnen een straal van 50 meter rondom de locatie zijn geen archeologische vondsten bekend.

Aangezien de locatie een kleinere oppervlakte heeft van 5000 m² terwijl er sprake is van een lage verwachtingswaarde én omdat er geen vondsten bekend zijn binnen 50 meter van de locatie is geen verder onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 14: Archeologische waardenkaart provincie Limburg

I. NATUURWAARDEN (Natuur en landschap – Flora en Fauna)

Wettelijke bescherming genieten beschermde gebieden: De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, ook wel aangeduid als SBZs: speciale beschermingszones), de beschermde natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Ecologische Hoofdstructuur is afhankelijk van planologische doorwerking op het RO-spoor via de pkb SGR en provinciale en (uiteindelijk) gemeentelijke plannen. Voorts genieten soorten wettelijke bescherming: soorten beschermd via de Flora- en faunawet. Hiertoe behoren onder meer de soorten die bescherming genieten krachtens de Vogel- en Habitatrichtlijn.

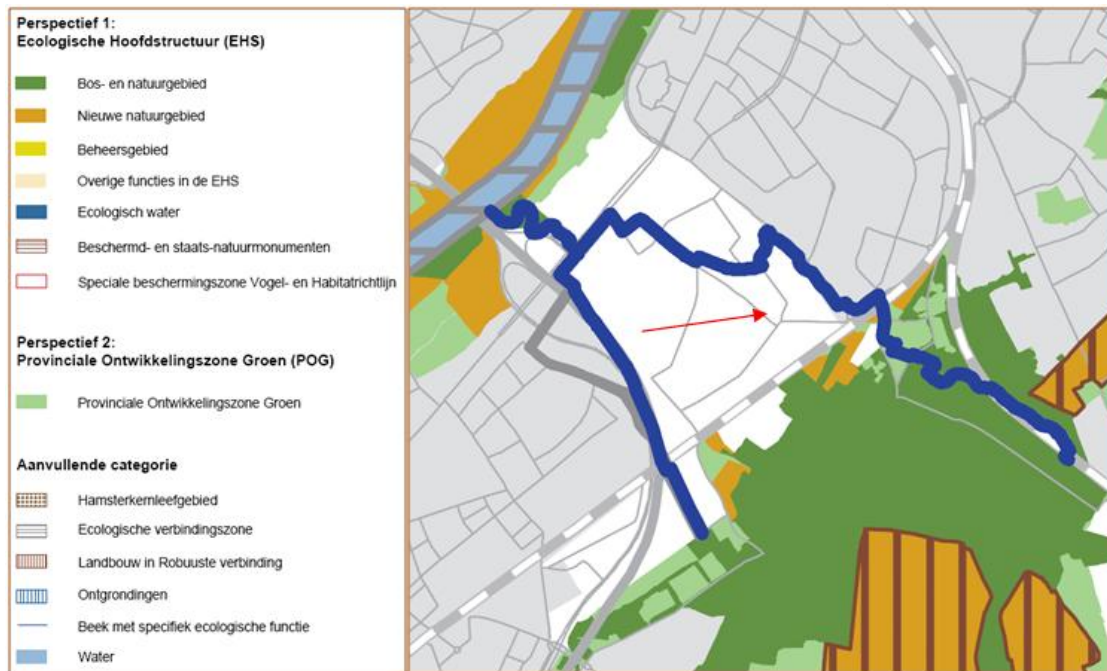
Bij uitvoering van een vrijstelling-, ontheffing-, wijziging- of aanlegvergunningprocedure dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur (beschermings)gebieden. De toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief heeft op de gebieden in beeld worden gebracht en worden beoordeeld.

Op het grondgebied van de gemeente Venlo zijn in de Nota Ruimte geen gronden aangewezen als Nationaal Landschap.

Ecologische Hoofdstructuur

De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. De EHS is onderverdeeld in 3 typen: natte natuur, robuuste verbindingen en nieuwe natuur. Een deel van het grondgebied van de gemeente Venlo is aangewezen als EHS. Gemeenten moeten bij al hun activiteiten rekening houden met beschermde soorten en gebieden. Het gaat om soorten die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet en gebieden die beschermd zijn volgens de Natuurbeschermingswet. In de belangrijkste natuurgebieden in Nederland, de Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, is een 'nee, tenzij-regime' van toepassing met de verplichting tot instand-

houding van wezenlijke kenmerken en waarden. Bij onvermijdelijke ingrepen moeten negatieve effecten worden gecompenseerd. Onder de wezenlijke kenmerken en waarden wordt verstaan de actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen voor het gebied. Het gaat daarbij om: de bij het gebied behorende natuurdoelen en –kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.



Af-

beelding 15: EHS - Groene waarden (POL)

Het plangebied ligt volgens de provinciale kaart Groene Waarden bij het POL niet in de EHS.

Natura 2000

De Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en zijn gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Wat betreft gebiedsbescherming is het Europese beleid gericht op instandhouding van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Daartoe kunnen speciale beschermingszones (SBZ ofwel Vogelrichtlijngebieden of Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen op grond van aanwezige bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijk doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel. Dit netwerk heet Natura 2000.



Afbeelding 16: situering plangebied t.o.v. resp. Natura-2000 gebied en Natuurmonumenten.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Als er wel mogelijke negatieve gevolgen zijn, is de activiteit niet toegestaan tenzij er na de habitattoets vergunning verleend wordt. Plannen mogen geen significante gevolgen hebben.

Het plangebied ligt ruim 18 kilometer verwijderd van het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied 'Swalmdal'. (zie afbeelding 15)

Met de ontwikkeling binnen het plangebied zoals in deze ruimtelijke onderbouwing nader is omschreven, is het gelet op de omvang en de ligging van de ontwikkeling én de relatief grote afstand tot het Natura2000 gebied géén significant gevolg op het Natura2000 gebied te verwachten.

Beschermde natuurmonumenten

Het dichtstbij gelegen beschermde natuurmonument Mariapeel ligt op een afstand van ca. 25 kilometer verwijderd van het plangebied. (zie afbeelding 16)

Dergelijke gebieden kunnen in de toekomst deel gaan uitmaken van een Natura-2000 gebied, doch dat is voor dit gebied niet voorzien. Het geniet bescherming vanuit de Natuurbeschermingswet. Gelet op de onderbouwing van de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied, de afstand tussen het plangebied en het natuurmonument en de aard van de gewenste ontwikkeling zijn er geen negatieve gevolgen voor het natuurmonument te verwachten.

Flora- en Faunawet

Rapportage voor kilometerhok X:209 / Y:373						
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*
Vaatplanten	5	1			3	goed
Mossen						niet
Korstmossen						redelijk
Paddenstoelen					5	slecht
Zoogdieren	8	9			6	slecht
Broedvogels			4			goed
Watervogels						niet
Reptielen		2		1	1	goed
Amfibieën	4	4		2	3	goed
Vissen		1				redelijk
Dagvlinders						goed
Nachtvlinders						niet
Libellen					2	goed
Sprinkhanen					0	slecht
Overige ongewervelden					1	slecht

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)



Afbeelding 17:
kaart Natuurloket
en luchtfoto ka-
daster 2009

Uit de samengestelde kaart rondom het plangebied en de gegevens ontleend aan het Natuurloket wordt duidelijk dat er in het gebied enkele zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en vaatplanten voorkomen.

Het gerapporteerde gebied bestaat voor ongeveer 80% uit bos- en natuurgebied. Gelet daarop komen de genoemde soorten vooral in dat gebied voor en niet op de planlocatie. De planlocatie is als weiland en akkerbouw (zie foto) dusdanig bewerkt dat de verwachting is dat door de realisatie van een woning geen biotoop aangetast wordt. Indien buiten het broedseizoen gebouwd wordt c.q. vooraf goed gecontroleerd wordt op de aanwezigheid van nesten bestaat er waarschijnlijk geen belemmering voor het plan. In het plangebied is ook

geen sprake van verblijf of nestgelegenheid voor vleermuizen.

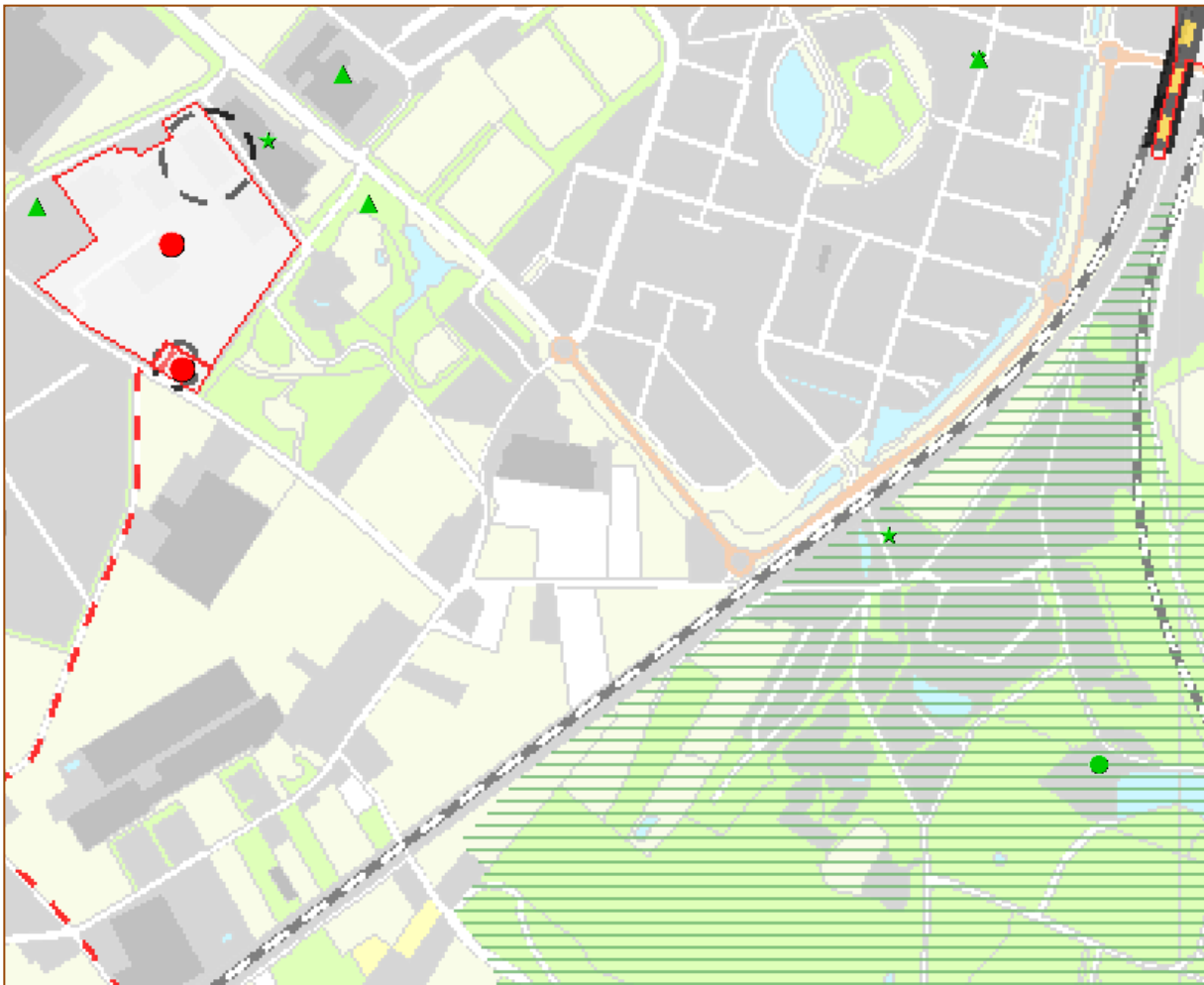
Er is op grond van bovenstaande geen nadelig effect voor de natuur, flora en fauna te verwachten.

Er is geen verder onderzoek noch enige maatregel noodzakelijk.

J. EXTERNE VEILIGHEID

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in 2004 in werking is getreden, legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een calamiteitenrisico kunnen vormen voor personen buiten het bedrijf.

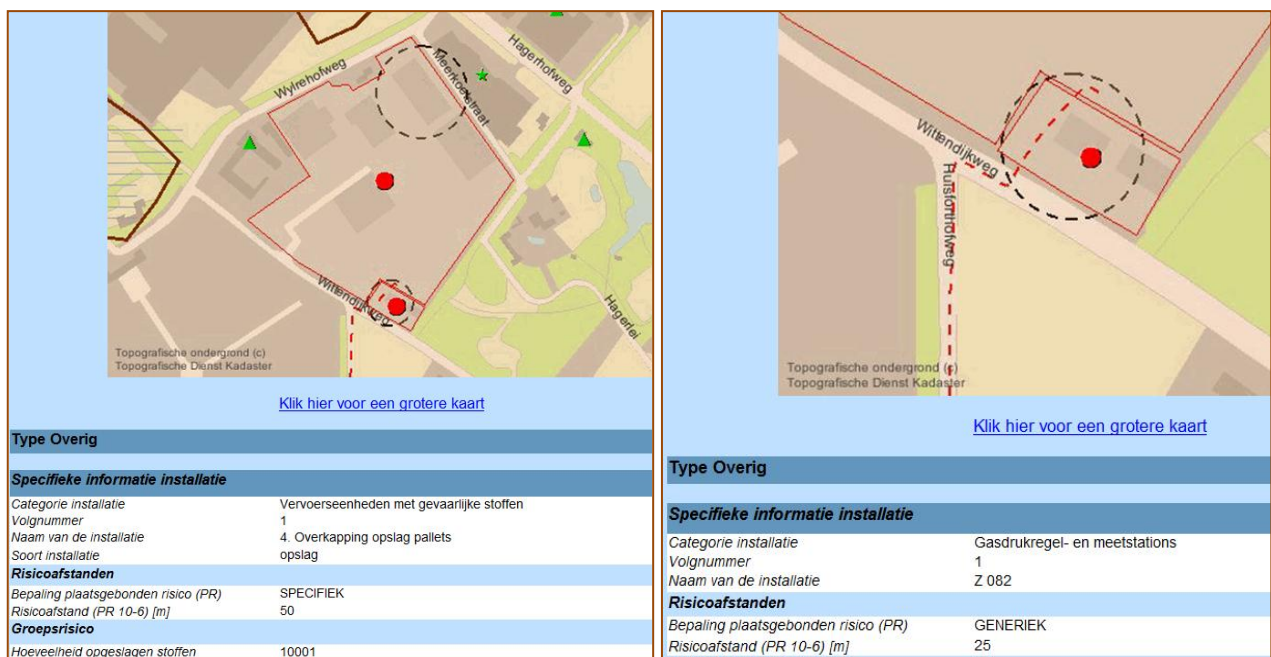
Ingevolge de Wet op de Ruimtelijke ordening moeten gemeenten zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe behoort ook de zorg voor voldoende veiligheid in de omgeving van potentieel gevaarlijke bedrijven. Bij ruimtelijke besluiten dient rekening gehouden te worden met de gevolgen die de beslissing heeft voor de veiligheid van personen die in het gebied aanwezig zijn of daar verblijven. De aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij bedrijven in het gebied of het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor of door een buisleiding kan deze veiligheid negatief beïnvloeden. Op de risicokaart van de provincie Limburg, een belangrijke informatiebron, zijn de bekende risicofactoren en veiligheidscontouren vermeld.



Afbeelding 18: uitsnede provinciale risicokaart

Een veiligheidsparagraaf is noodzakelijk indien het plan strekt tot het realiseren van of wijzigen van risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen, kwetsbare objecten of bestemmingen en/of het realiseren van een ontwikkeling in de nabijheid van risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

Omdat er in het plan sprake is van een nieuwe woning is een veiligheidsparagraaf noodzakelijk.



Afbeelding 19: kaartjes van op 325 meter en verder gelegen vervoer gevaarlijke stoffen en gasdrukregel- en meetstation.

Aan de hand van de risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond de locatie. Het blijkt dat er in de directe omgeving géén risico's aanwezig zijn vanwege voorkomende risicoveroorzakende bedrijven.

Railvervoer gevaarlijke stoffen.

Uit de risicoatlas Spoor 2001 blijkt dat de 10-6 risicocontour voor het PR (plaatsgebonden risico) van het relevante baanvak in zuid- oostelijke richting van de locatie is gelegen op minder dan 10 meter ten opzichte van het hart van het spoor. Omdat er binnen deze afstand geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen is er vanuit het PR en externe veiligheid geen beletsel voor de bouw van een woning, welke aangemerkt wordt als (beperkt) kwetsbaar object.

De toename van het aantal personen in het gebied door de bouw van een woning is zeer gering. Het is niet te verwachten dat het groepsrisico (GR) de oriënterende waarde zal overschrijden. Wegens de wijziging binnen het invloedsgebied van de spoorweg moet het GR worden verantwoord. De rampbestrijding en zelfredzaamheid heeft nadere aandacht. De woning is voorzien van mechanische ventilatie met regelbare roosters die centraal wordt aangestuurd op leefniveau. Er is geen ventilatierooster naar het oosten georiënteerd, deze is aan de voorgevel van de woning geplaatst. Om de zelfredzaamheid te verbeteren is voorzien in scherfwerende beglazing klasse P2A.

Wegtransport A-73.

Langs het wegvak C van de A73-Zuid is geen knelpunt bekend, zo blijkt uit het bestemmingsplan 'Rijksweg 73-Zuid, Tegelen (wegvak C). In 2005 heeft een nieuw onderzoek plaatsgevonden vanwege de aanleg van wegvak C2. Als gevolg van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen zijn de veiligheidsrisico's acceptabel gebleken. Er treden geen knelpunten op ten aanzien van de externe veiligheidsnormering.

Er treedt geen belemmering op voor de locatie en de voorgenomen ontwikkeling.

K. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Er is sprake van een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties door de initiatiefnemers worden gedragen. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Voor een eventuele planschade zal door de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst met de gemeente worden gesloten. Het voorliggende plan heeft géén consequenties voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

L. RESULTATEN VAN OVERLEG MET ANDERE INSTANTIES

In het kader van het project en de opstelling de ruimtelijke onderbouwing is met de gemeente overleg gevoerd. De resultaten zijn verwerkt in de specifieke onderwerpen.

M. CONCLUSIE EN PROCEDURE

De nieuwe woning wordt op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegelaten. Door het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro is het plan alsnog mogelijk te maken vooruitlopend op een herziening van het bestemmingsplan. Tegen het plan bestaan op grond van deze ruimtelijke onderbouwing geen overwegende bezwaren. De gemeente zal van het voornemen om een projectbesluit te nemen een kennisgeving publiceren. Bij de voorbereiding van het projectbesluit wordt overleg gepleegd met de besturen van de betrokken gemeente en waterschappen en met die diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg van de ruimtelijke ordening of behartigd met de belangen welke in het geding zijn (artikel 3:6 Awb van overeenkomstige toepassing). Tevens zal een ontwerpbesluit gepubliceerd worden. Bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn ten behoeve van het projectbesluit een verbeelding en regels toegevoegd. De documenten zullen 6 weken ter visie worden gelegd. Iedereen kan een zienswijze indienen. De wettelijke procedure zal worden gevolgd ingevolge de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene Wet Bestuursrecht.

Het ontwerp-projectbesluit heeft vanaf 3 maart 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Op 18 april 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders het projectbesluit vastgesteld. Het besluit is als bijlage toegevoegd.

Aldus naar waarheid opgemaakt,

H.J.W. Engelen



PROJECTBESLUIT

GEMEENTEBESTUUR

ons kenmerk: GOKBE
behandeld door: de heer P. Jacobs
doorkiesnummer: 077-3596791
emailadres: p.jacobs@venlo.nl

besluit d.d.

verzonden d.d.

onderwerp: ontwerp-projectbesluit ingevolge artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo;

gezien het verzoek van : Fam. Hamans-Strijbos
adres : Stationsstraat 27
postcode en woonplaats : 59331 PN Tegelen
ontvangen op : 21 januari 2009
om medewerking voor de realisering : van een woning op het adres Wittendijkweg (sectie
H, nummer 7969) te Venlo

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

mede gelet op het delegatiebesluit, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Venlo op 4 januari 2010, waarbij bevoegdheden van de raad aan het college van burgemeester en wethouders zijn overgedragen;

overwegende, dat

het bouwplan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaken van de gemeente Venlo, omdat het gewenste bouwplan niet in overeenstemming is met de bestemmingsplanvoorschriften. Op het perceel rust de ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan, de bestemming "Agrarische doeleinden". Het oprichten van een woning past niet binnen de bestemming.

artikel 3.10 Wro de mogelijkheid biedt om een projectbesluit te nemen;

het bouwplan voorzien is van een goede ruimtelijke ordening, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit waarnaar wordt verwezen;

het ontwerp-projectbesluit, conform afdeling 3.4 van de Awb (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 3.11 Wro, met ingang van 3 maart 2011 gedurende zes weken voor eenieder gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

postadres: Garnizoenweg 3
postcode: 5928 NA Venlo-Blerick

ten aanzien van het ontwerp-projectbesluit geen zienswijzen zijn ingediend;

rekeninghoudend met hetgeen hiervoor alsmede in de ruimtelijke onderbouwing is overwogen, tegen het nemen van het gevraagde projectbesluit uit ruimtelijk-planologisch oogpunt geen bezwaren bestaan;

voor de realisatie van het bouwplan, waarvoor dit projectbesluit nodig is, op grond van het bepaalde in de wettelijke criteria zoals genoemd in artikel 6.12 lid 2 onder a t/m c Wro er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

er overigens geen omstandigheden bekend zijn, die zich tegen het projectbesluit verzetten;

besluiten:

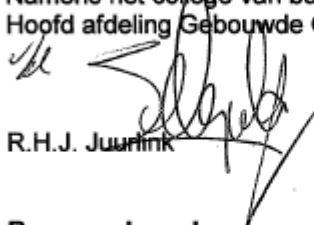
1. Ten behoeve van familie Hamans-Strijbos het op grond van artikel 3.10 Wro gevraagde projectbesluit vast te stellen voor het realiseren van één woning aan de Wittendijksweg, kadastraal bekend als Venlo, sectie H, nummer 7969(nog ong.) conform aanvraag bouwvergunning, tekeningen en alle op het verzoek betrekking hebbende stukken;
2. Op grond van artikel 6.12 lid 2 jo 3.10 Wro en het door de raad op 4 januari 2010 genomen "Delegatiebesluit Venlo 2010" te besluiten om geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde projectbesluit vast te stellen.

De volgende stukken zijn als bijlage bij dit besluit gevoegd en maken een integraal onderdeel daarvan uit:

1. ruimtelijke onderbouwing, inclusief regels en verbeelding;

Venlo, 18 april 2011

Namens het college van burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd afdeling Gebouwde Omgeving,


R.H.J. Jeurink

Beroepsclausule:

Gecombineerde beroepsmogelijkheid

Het projectbesluit wordt tegelijkertijd met de bouwvergunning worden gepubliceerd in het E3-journaal. Beide besluiten hebben de uitgebreide procedure van de afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. Alleen belanghebbende kunnen binnen zes weken na toezending van deze besluiten aan de aanvrager (zie verzenddatum besluit), rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Beide besluiten worden als één besluit aangemerkt. Er geldt een gecombineerde beroepsmogelijkheid.

Tevens kan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Er bestaat geen mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift.