

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING behorende bij het projectbesluit
ex artikel 3.10 Wro ten behoeve van 2 bouwkavels aan de Natteweg
te Venlo in verband met het realiseren van 2 vrijstaande woningen.



Venlo, 7 juli 2011

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Projectgebied.....	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4 Leeswijzer.....	4
2. Planbeschrijving.....	5
2.1 Huidige situatie.....	5
2.2 Toekomstige situatie.....	6
3. Beleid.....	7
3.1 Rijksbeleid.....	7
3.2 Provinciaal Beleid.....	8
3.3 Gemeentelijk beleid.....	9
3.4 Welstand.....	11
3.5 Conclusie.....	11
4. Milieuaspecten.....	13
4.1 Geluid.....	13
4.2 Milieuzonering.....	13
4.3 Bodem.....	13
4.4 Water.....	14
4.4.1 Beleidskader.....	14
4.4.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied.....	15
4.5 Externe veiligheid.....	16
4.5.1 Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het projectgebied.....	16
4.5.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	16
4.5.3 Buisleidingen.....	19
4.6 Luchtkwaliteit.....	19
4.7 Ecologie.....	20
4.8 Gebiedsbescherming.....	20
4.9 Soortenbescherming.....	20
4.10 Archeologie.....	22
4.11 Beschermende en beeldbepalende panden.....	23
4.12 Hoogwaterproblematiek.....	23
4.13 Verkeer en Parkeren.....	23
4.14 Duurzaamheid.....	23
5. Economische uitvoerbaarheid.....	24
6. Overwegingen.....	25
7. Juridische aspecten.....	26
Bijlagen.....	27-37

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op de percelen plaatselijk bekend Natteweg te Venlo, kadastraal bekend sectie T, nummers 575 en 578 twee vrijstaande woningen te realiseren. De woningen worden ontwikkeld in het kader van particulier opdrachtgeverschap. Bij de gemeente Venlo is een verzoek ingediend om hieraan planologische medewerking te verlenen. Voor de nieuwe woningen is een ontwerp opgesteld door Architectenbureau G. Billekens te Venlo.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied beperkt zich tot de onder punt 1.1 genoemde percelen. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2550 m². De ligging van het projectgebied is aangegeven op de overzichtskaart.



Kadastrale situatie: Venlo, sectie T, nummers 575 en 578

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied aan de Natteweg is gelegen in het geldend bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken 1959'. Vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 22 juli 1959 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 23 juli 1960.

Het projectgebied heeft de bestemming "Agrarische doeleinden". Het bestemmingsplan laat de oprichting van (vrijstaande) burgerwoningen niet toe.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt het bouwplan beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid van rijk, provincie en gemeente. De milieuaspecten komen aan bod in hoofdstuk 4. De afwegingen die ten grondslag liggen aan het projectbesluit staan in hoofdstuk 5. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in Venlo-Zuid. Deze ten zuiden van het stadsdeel Venlo gelegen woonwijk kent van oudsher een eigen identiteit. De Natteweg was een doorgaande verbindingsweg tussen Venlo en Tegelen. Als gevolg van de aanleg van Rijksweg A73-Zuid heeft de Natteweg meer het karakter van een sluiproute gekregen. Ter hoogte van de ongelijkvloerse kruising met de A73 is een 'knip' aangebracht waardoor hier enkel nog langzaam verkeer rechtstreeks mogelijk is tussen Venlo en Tegelen.

De Natteweg en directe omgeving kon tot voor enige jaren gekenmerkt worden als agrarisch gebied, bestaande uit kassen, agrarische bedrijfsgebouwen en -woningen, weilanden en akkers.

Aan diverse agrarische functies is in de afgelopen jaren een eind gekomen, agrarische bedrijfswoningen zijn burgerwoningen geworden en er zijn nieuwe woningen opgericht. Aan de overzijde van de Natteweg is een groot sportpark in gebruik genomen.

Dit alles heeft ertoe geleid dat sprake is van een meer pluriform gebied.

Het projectgebied is thans in gebruik als weiland en ligt tussen vrijstaande woningen. Met name aan dezelfde zijde van de weg zijn de laatste tijd vrijstaande woningen gebouwd, zodat gesproken kan worden van lintbebouwing.



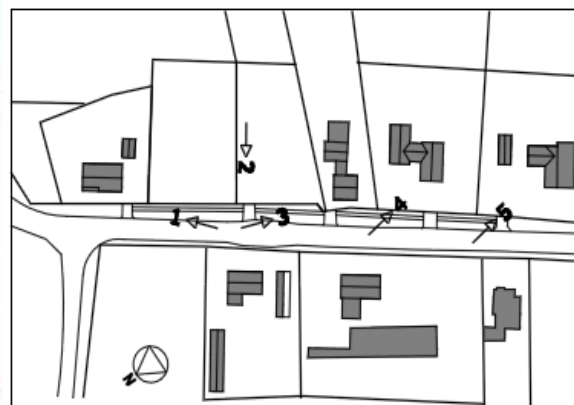
POSITIE 1



POSITIE 2



POSITIE 3





POSITIE 4



POSITIE 5

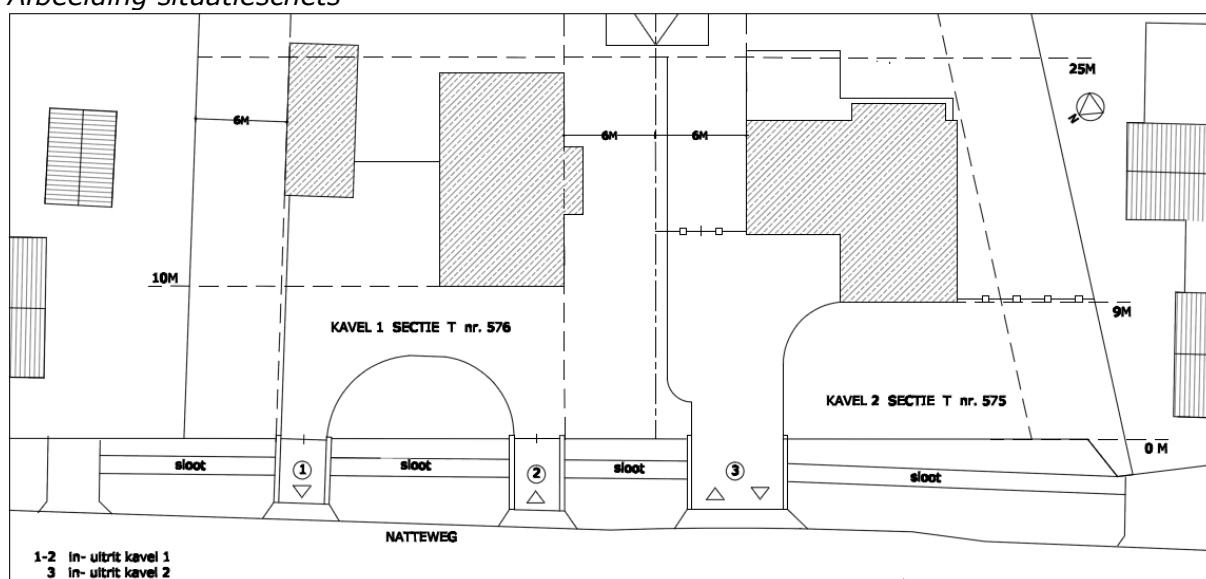
2.2 Toekomstige situatie

In het projectgebied worden twee vrijstaande woningen gebouwd. Gelet op de relatie met de directe omgeving is gekozen voor vrijstaande woningen langs de bestaande Natteweg. Met de voorgestane invulling van de locatie wordt de bebouwingsstructuur van de oostzijde van dit gedeelte van de Natteweg afgerond. Door de diepe tuinen aan de achterzijde van de woningen blijft enigszins het agrarische karakter in stand.

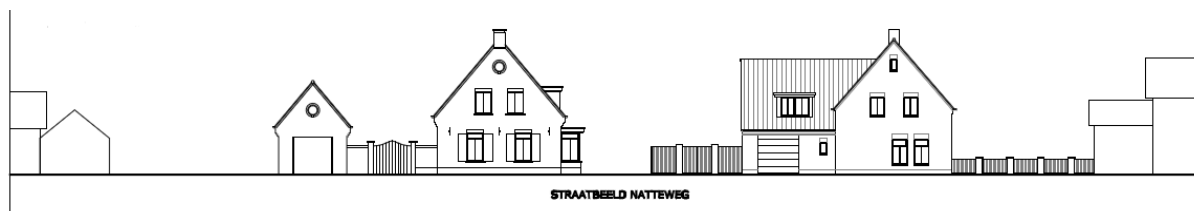
De gemeente Venlo heeft voor nieuw te bouwen woningen aan de Natteweg/Pastoor Lemmenstraat richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen zijn als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op bijgevoegde afbeeldingen zijn een situatieschets en impressies van de gevels van de woningen weergegeven. De op te richten woningen voldoen aan de door de gemeente Venlo voorgeschreven richtlijnen.

Afbeelding situatieschets



Impressie gevels



3. B e l e i d

3.1 R i j k s b e l e i d

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het Kabinet de Nota Ruimte vastgesteld welke op 27 februari 2006 in werking is getreden. Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat in de Nota Ruimte.

De Nota Ruimte is een Structuurvisie 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.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Deze bundeling kent veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. De infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het Rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Hiervoor is een taak voor de decentrale overheden weggelegd. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol.

Een bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Het streven is er op gericht dat 40% van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Venlo tussen Venlo-Zuid en Tegelen. Een ontwikkeling als hier voorgestaan past zowel in het Provinciaal Omgevingsplan 2006 (POL 2006) als in de Structuurvisie 2005-2015 van de gemeente Venlo.

Het Rijksbeleid vormt geen bezwaar.

3.2 Provinciaal Beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2006 (POL 2006)

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 vastgesteld door Provinciale Staten en is daarna verschillende malen geactualiseerd. Zo is het provinciaal beleid in 2008 geactualiseerd naar aanleiding van de nieuwe WRO.

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.

Afbeelding: POL-kaart

Perspectief 8



Net als in de Nota Ruimte speelt het zorgvuldig omgaan met duurzame kwaliteiten en zuinig ruimtegebruik in het POL een belangrijke rol. De provincie wil de kwaliteiten op het gebied van natuur en landschap behouden en zo mogelijk verbeteren. Maar daarnaast moet er ook ruimte zijn voor bedrijvigheid,

voor landbouw, voor wonen, sport en ontspanning en voor toerisme en recreatie. Dat vraagt om ruimte voor dynamiek.

Om deze doelstelling handen en voeten te geven, worden in Limburg vier 'kwaliteitsprofielen' onderscheiden, elk met een eigen ontwikkelingsrichting:

- Stedelijke dynamiek;
- Dynamiek landelijk gebied;
- Waardevolle regionale landschappen;
- Ruimte voor de rivier.

De kwaliteitsprofielen hebben richting gegeven aan de indeling van Limburg in verschillende regio's. Venlo behoort tot de Stadsregio Venlo. Het projectgebied valt ook binnen deze regio.

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden onderscheidt het POL negen perspectieven. Volgens de POL- kaart perspectieven ligt de projectlocatie binnen het perspectief 'Stedelijke ontwikkelingszone (P8)'.

De 'Stedelijke ontwikkelingszone' (P8) omvat landbouwgebieden tussen 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 zones kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke ontwikkelingen zijn pas aan de orde als aangetoond kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd. De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden.

De provincie geeft de stadsregio's de nodige ruimte voor de inrichting van het eigen gebied en het ondersteunen van lokale initiatieven. De stadsregio Venlo vervult als logistiek- industrieel knooppunt een belangrijke functie op een van de belangrijkste corridors van Europa tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het Ruhrgebied. Versterking van dat knooppunt is een belangrijke opgave voor de regio.

Het bouwplan past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 25 maart 2009 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015, gewijzigd vastgesteld. Dit naar aanleiding van de nieuwe Wro 2008.

De Structuurvisie 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 ruimte vraag 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.

Het project past binnen het gestelde in het hoofdstuk 'Krachtige kernen in een robuust casco'.

Visie Venlo 2030-Kompas voor de toekomst.

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 gemeente welke voorzieningen nodig zijn en nemen zonnodig verantwoordelijkheid voor het beheer van vele voorzieningen.

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 leefmilieu op de gedifferentieerde vraag. Dit past binnen 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 geldend bestemmingsplan geen woningbouw toe staat.

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

Alleen percelen binnen de gebieden op de 'Contourenkaart' komen in aanmerking. Onderhavige projectlocatie ligt binnen dit gebied.

Motivatie afwijking Beleidslijn met betrekking tot voorgevel rooilijn

In bijlage situatie B d.d. 15-12-2010 is het voorstel gedaan om vanuit hartlijn Natteweg te meten en niet vanuit de perceelsgrens. Vanuit deze positie blijkt dat de oogafstand tot alle nieuwe voorgevels aan de Natteweg ca. 19 meter is. Daarmee is het te rechtvaardigen dat de voorgevel van nr. 55, 1 meter naar de Natteweg opschuift en dus niet de 10 meter volgens de richtlijn wordt gehandhaafd. De transparantie tussen de woningen in blijft hoe dan ook gehandhaafd en nr. 51 blijft op de 10 meter-lijn.

3.4 Welstand

Welstandseisen zijn eisen die aan het uiterlijk van bouwwerken worden gesteld. In het geval van welstand gaat het erom of het bouwwerk dat opgericht wordt op zichzelf of in verhouding tot de omgeving voldoende passend is. De gemeente heeft criteria opgesteld omtrent de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

1. De karakteristiek van de bestaande bebouwing.
2. De openbare ruimte.
3. Het landschap.
4. De stedenbouwkundige context.
5. Massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling.
6. Samenhang in het bouwwerk (de onderlinge relatie tussen samenstellende delen).

Deze criteria zijn opgenomen in de welstandsnota.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Venlo heeft het plan beoordeeld en op 20 april 2011 goedgekeurd.

3.5 Conclusie

De voorgenomen bouw van twee vrijstaande woningen is niet in strijd met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Wel bestaat er strijd met het geldend bestemmingsplan en de bestemmingsplanvoorschriften. Het project wordt gerealiseerd in perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone'.

Een open plek tussen bestaande vrijstaande woningen op ruime percelen wordt bebouwd met twee nieuwe woningen. 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.

4. Milieu aspecten

4.1 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen.

De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. In het kader van de beoogde nieuwbouw aan de Natteweg zijn de aspecten wegverkeer en spoorwegen van belang.

Door K+ Adviesgroep BV te Echt zijn d.d. 31 mei 2011 akoestische onderzoeken verricht voor het projectgebied.

Voor de locatie Natteweg 51, projectnummer BS/SL/M11 189.401;

Voor de locatie Natteweg 55, projectnummer BS/SL/M11 190.041.

De onderzoeken zijn als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Voor de conclusies wordt verwezen naar hoofdstuk 5, bladzijde 14, Evaluatie en conclusie berekening geluidbelasting, van de onderscheidene onderzoeken. Op de waarneempunten is een geluidbelasting berekend hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de gemeente Venlo dient voor elke locatie een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend.

Na vaststelling hiervan is er om akoestische redenen geen belemmering meer voor de realisatie van het project.

4.2 Milieuzonering

Voor de te realiseren woningen dient een goed woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd en tevens dienen omliggende bedrijven door een woning niet belemmerd te worden. In de omgeving liggen enkele bedrijven en inrichtingen, zoals:

- een sportpark (categorie 3-inrichting; milieuzone 50 meter)
- een gemeentewerf (categorie 3-inrichting; milieuzone 50 meter)
- begraafplaats (categorie 1-inrichting; milieuzone 10 meter)
- tuinbouwbedrijven (categorie 2-inrichting; milieuzone 30 meter)
- opslaglood (categorie 2-inrichting; milieuzone 30 meter)

De op te richten woningen liggen niet binnen de milieuzones van genoemde bedrijven c.q. inrichtingen zodat de milieuruimte daarvan niet wordt aangetast. Voor de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Voorts geldt dat reeds bestaande woningen op een kortere afstand tot de bedrijven c.q. inrichtingen zijn gelegen, zodat die woningen maatgevend zijn in het kader van de milieuruimte. Voorliggende beoordeling vond plaats op basis van de herziene VNG - handreiking "Bedrijven en Milieuzonering (Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk) en het Besluit glastuinbouw milieubeheer.

4.3 Bodem

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport AM10413, d.d. 30 november 2010). Uit het rapport blijkt dat er lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. De verontreinigingen overschrijden de Achtergrondwaarde 2000 en incidenteel ook de Maximale Waarde Wonen. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden vormen de aangetroffen verontreinigingen, op basis van de Bodembeheernota Venlo 2010, geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bij het afvoeren en elders hergebruiken van eventueel bij de bouw vrijkomende grond moet er rekening mee worden gehouden dat de betreffende grond niet multifunctioneel toepasbaar is. Op het buiten de locatie hergebruiken van de grond zijn het Besluit bodemkwaliteit en de Bodembeheernota Venlo 2010 van toepassing.

Het volledige bodemrapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.4 Water

De Watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen in het plangebied en kan het water de ruimte gegeven worden die het nodig heeft. De waterparagraaf behelst een ontwikkeling kleiner dan 2000 m² en hoeft daarom niet te worden voorgelegd aan het Watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei, maar aan gemeente Venlo.

4.4.1 Beleidskader

Rijksbeleid

De Vierde Nota Waterhuishouding stelt dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. De nota stelt ten aanzien van het buitengebied dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Duidelijk is dat waterkwaliteit voorop staat.

Provinciaal beleid

D.d. 20 november 2009 is het provinciaal waterplan (PWP) 2010-2015 vastgesteld. Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt.

Het is daarom nodig dat het watersysteem meer ruimte krijgt en natuurlijke processen zich kunnen herstellen. Deze opgave ziet de provincie als kans om de ecologische en ruimtelijke kwaliteit in Limburg aanmerkelijk te verbeteren. Als kadersteller voor het provinciale waterbeleid en regisseur bij de gebiedsgerichte uitvoering wil de provincie deze in het POL2001 al in gang gezette vernieuwing in het waterbeleid verder vorm geven, samen met de Limburgse partners in en buiten het waterveld. Voor deze ontwikkeling wordt in het kader van het PWP ingezet op het behoud van een robuust watersysteem.

Integraal Waterplan Venlo

Dit plan behandelt:

- De streefbeelden voor de stroomgebieden van de verschillende beken en stadswateren;
- De functies en het ambitieniveau voor de verschillende watersystemen worden aangegeven.

De projectlocatie behoort tot het stroomgebied van de Wilderbeek. Deze beek ontspringt op de Jammerdaalse Heide, stroomt door het tuinbouwgebied tussen Venlo en Tegelen en mondt uit in de Maas. Het ambitieniveau voor deze beek is "hoog". Aan de beek is een specifiek ecologische functie toegekend. Er zijn in de omgeving van de projectlocatie geen herinrichtingsplannen bekend. De realisatie van de woningen heeft geen negatieve invloed op het functioneren van de Wilderbeek.

4.4.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Oppervlaktewater

In het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater wordt gevormd door de ten westen van het plangebied gelegen rivier de Maas. Het plangebied ligt op ruime afstand van het oppervlaktewater. Het project beïnvloedt dit oppervlaktewater niet.

Grondwater

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het projectgebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Gelet op de actuele grondwaterstand als de grondwaterkwaliteit zullen zich naar verwachting geen problemen voordoen. In het kader van dit plan zullen weliswaar uiteindelijk grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van de fundering van de toekomstige woningen, doch deze zijn zowel qua diepte als qua oppervlakte zodanig beperkt dat hierdoor een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de (grond)waterhuishouding niet te verwachten is.

Hemelwater

De K-waardenkaart van het waterschap Peel en Maas is geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de projectlocatie in een goed waterdoorlatende laag is gelegen (K-waarde 0,75 – 1,5 m/dag). Infiltratie is goed mogelijk mits de grondwaterstand voldoende laag is. In onderhavige situatie is dat het geval. Bij de bouwvergunningsprocedure zal een verdere uitwerking plaatsvinden van de te realiseren infiltratievoorziening (Zie bijlage nrs. 2). De gemeentelijke bouwverordening zal hierbij als leidraad dienen.

Afvalwater

De woningen zullen worden aangesloten op de aanwezigheid gemeentelijke riolering. Gelet op de beperkte omvang (twee woningen) heeft het geen verdere consequenties. Er is voldoende capaciteit.

In de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de m2 dakvlak aangegeven en de daaraan gekoppelde opvangvoorziening:

voor nr. 51 zijn dat infiltratieboxen infiltratiecapaciteit 8400 ltr.

voor nr. 55 is dat een retentietank opvangcapaciteit 11500 ltr.

Beide voorzieningen hebben een overstortvoorziening op de beek aan de Natteweg. De bestrating van de in- en opritten zal in straatklinkers op een waterdoorlatend cunet worden aangelegd. Er wordt van uitgegaan dat er hiervoor geen aparte infiltratie/opvangvoorziening hoeft te worden gerealiseerd.

Conclusie

De nieuw te bouwen woningen leveren geen knelpunten op tussen het grondgebruik, de bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer.

4.5 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid van het Rijk heeft vaste vormen aangenomen. Op dit moment wordt het beleid vertaald in harde risiconormen waarmee overheden zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening hebben te houden.

Op het gebied van externe veiligheid van inrichtingen is met ingang van 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Naast de waarden voor het persoonsgebonden risico geeft het besluit een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Hoewel de normen voor deze vorm van risico geen wettelijke normen zijn, zijn in het besluit zogenaamde oriëntatiewaarden gegeven aan de hand waarvan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden afgewogen. Het gaat hierbij niet om een risicocontour, maar om een dichtheid van personen per hectare.

4.5.1 Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het projectgebied

Het projectgebied valt niet binnen het invloedsgebied van (niet-)categoriale inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Geraadpleegd is de Risicokaart van de provincie Limburg en de Belemmeringenkaart, zoals opgesteld door Bureau Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo.

4.5.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kan langs wegen, spoorwegen en vaarwegen een PR-contour van 10-6/jr. bepaald worden. De juridische binding van deze contour voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep, bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen, wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording, dus géén norm.

Indien er sprake is van een ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met de regionale brandweer. Daartoe dient advies te worden gevraagd.

Is er sprake van ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen dan is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In dat geval dient alleen bij een toename van het groepsrisico en/of overschrijding van de oriëntatiewaarde de verantwoordingsplicht ingevuld te worden.

Railtransport

Het projectgebied ligt binnen de invloedsgebied voor toxische en brandbaar gas vanwege de spoorlijn Venlo-Roermond. Omdat de projectlocatie in het invloedsgebied van de genoemde spoorlijn ligt, kan dit theoretisch leiden tot een toename van het groepsrisico. Echter, omdat het project slechts 2 woningen betreft die op enige afstand, te weten minimaal 150 meter, van de risicobron liggen, zal stijging van het groepsrisico niet significant zijn waardoor het niet of nauwelijks in een berekening terug te zien is. In soortgelijke gevallen (o.a. Geldersebaan-Plataanstraat, Natteweg 43 en 65) werd evenmin geen groepsrisicoberekening uitgevoerd, maar de verantwoordingsplicht kwalitatief ingevuld.

In de circulaire staat beschreven dat ook een toename van het groepsrisico of een ligging van het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde invulling gegeven dient te worden aan die verantwoordingsplicht. Hiervoor is echter aangegeven dat van een ligging boven de oriëntatiewaarde geen sprake is. Ook een toename zal niet rekenkundig zichtbaar zijn. Vanwege deze omstandigheden, de beperkte grootte van het project en de afstand tot de risicobron kan volstaan worden met een beknopte invulling van de verantwoordingsplicht.

De gemeente Venlo zal een beperkte verantwoordingsplicht invullen en advies vragen aan de regionale brandweer.

De te realiseren woningen liggen op minimaal 150 meter uit het hart van het spoor. Uit de Risicoatlas Spoor 2001 blijkt dat de 10⁻⁶ -risicocontour voor het PR voor genoemd baanvak ter hoogte van de Natteweg is gelegen op minder dan 10

meter uit het hart van het spoor. Nu zich geen nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone van 10 meter plaatsvinden is er vanuit het plaatsgebonden risico en externe veiligheid geen beletsel voor de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten, i.c. twee woningen.

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 de oriënterende waarde zal overschrijden.

Wegtransport

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg zal nabij het projectgebied in hoofdzaak geschieden over de Rijksweg A73-Zuid. Deze weg is derhalve voor het onderhavige project relevant in het kader van externe veiligheid. De Natteweg zelf is te kwalificeren als een 'doorgaande' verbindingsweg. De weg wordt beperkt door vrachtverkeer benut.

Uit de diverse rapporten in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Rijksweg A73-Zuid, Tegelen – wegvak C, blijkt dat als gevolg van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen, de externe veiligheidsrisico's acceptabel zijn. Er treden geen knelpunten op ten aanzien van de normering van de externe veiligheid. De vereiste basisveiligheid wordt daarmee geboden.

Maatregelen t.b.v. zelfredzaamheid personen binnen het invloedsgebied transport scenario's.

De nieuwbouw bevindt zich op een afstand van ca. 200 meter vanaf het treinspoor en valt daarmee binnen de volgende invloedsgebieden, namelijk:

- Bleve;
- Toxisch.

De volgende maatregelen dienen te worden genomen bij deze scenario's

1. Scherfwerende beglazing:
De kozijnen in de achtergevel, gericht naar het risicogebied (treinspoor), dienen te worden voorzien van scherfwerende beglazing, klasse P2A conform EN 356, in een kitsponning. (aangegeven op de bijlage)
2. Brandwerende gevelbekleding:
De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk met baksteen.
3. Uitvoeren van vlakke gevels aan risicozijden:
De gevels aan de risicozijde zijn vlak uitgevoerd.
4. Gevelornamenten minimaliseren:
De gevels aan de risicozijde bezitten geen ornamenten.
5. Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren:
De vluchtroute is middels pijlen aangegeven op de bijlage. De routing hiervan eindigt aan de voorzijde van de woning, van de bron af.
6. Geen verblijfsruimte met grote persoonsdichtheden:
Aan de achterzijde van de woning (aan de risicozijde) bevinden zich slaapkamers 2.3 en 2.4, keukens 1.6 en een woon-/eetkamer 1.5. Deze ruimten hebben een kleine persoonsdichtheid.
7. Gebouwen uitvoeren met afsluitbare ventilatie, die centraal kan worden aangestuurd: De woning is voorzien van een centraal aangestuurde afsluitbare ventilatie. (zie bijlage nrs. 3)

4.5.3 Buisleidingen

Het projectgebied valt niet binnen het invloedsgebied van buisleidingen.

4.6 Luchtkwaliteit

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen. De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. Die maakt het mogelijk dat de normen voor fijn stof en stikstofdioxide op een later tijdstip (waarschijnlijk vijf jaar) worden gehaald. De Wet Luchtkwaliteit is verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden.

Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde „gevoelige bestemmingen”, zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen „kleine” en grote projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel „in betekende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip „in betekende mate” precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat „grote” projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2 bijdragen- een „betekend” negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. „Kleine” projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan heeft betrekking op de realisatie van maximaal 2 woningen. Het project is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het project is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.7 Ecologie

In verband met het projectbesluit is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 2005 (Laatstelijk gewijzigd 1 februari 2009). Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

4.8 Gebiedsbescherming

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van de projectlocatie. De projectlocatie maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) of de provinciale Groene Hoofd Structuur (GHS). Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten. Toetsing van de activiteit aan de Natuurbeschermingswet is dus niet noodzakelijk.

4.9 Soortenbescherming

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In genoemde wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Het projectgebied noch de directe omgeving staat vermeld op de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Als gevolg hiervan hoeft alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de bouw van de woning. Soorten die niet op basis van de Algemene Maatregel van Bestuur zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te kunnen beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de bouw en het gebruik van de op te richten woning.

Gebiedskenmerken

De projectlocatie is direct aan de Natteweg gelegen. Het is te karakteriseren als een voormalig agrarisch perceel dat momenteel feitelijk braak ligt en in gebruik is als weiland.

Omvangrijke of bijzondere begroeiing is op de projectlocatie niet aanwezig. Door het jarenlang gebruik van de grond ter plaatse en de omgeving, de bebouwing in de directe omgeving en de ligging aan een doorgaande weg, is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt tot nihil. Het gebied is niet direct geschikt om te dienen als permanent leefgebied voor beschermde flora- en faunasoorten.

Methode

Gebruik is gemaakt van de provinciale verspreidingsgegevens. De provincie Limburg heeft in de nota 'Natuur en Landschap' (2011) gegevens van broedvogels en planten op detailniveau beschikbaar.

Volgens de natuurgegevens van de provincie Limburg zijn op de locatie (km-blok 58-16-25) geen beschermde broedvogelsoorten waargenomen. In de projectlocaties zijn in principe dan ook geen geschikte broedplaatsen aanwezig ter plekke van de te bebouwen gronden.

Evenmin zijn er beschermde plantensoorten waargenomen en zijn er geen waardevolle vegetatietypen aanwezig.

Wel is het zo dat ten zuidoosten van de spoorlijn enkele waardevolle vegetatiekarteringen zijn opgenomen, onder andere: ruigte vegetatie, oeverwater vegetatie, loofhout aanplant en vochtig grasland met verspreid enkele aandachtsoorten. Hierop wordt echter geen invloed uitgeoefend.

Voor de beschermde vissoorten, amfibieën en reptielen geldt dat in het projectgebied geen oppervlaktewater aanwezig is, waardoor in ieder geval de aanwezigheid van beschermde vissoorten uitgesloten kan worden. Door handhaving van de aanwezige greppel en situering van de bebouwing zal voor eventuele amfibieën en reptielen een potentieel leefgebied in de omgeving aanwezig blijven

In het projectgebied wordt voor het overige alleen de aanwezigheid van algemene grondgebonden zoogdieren, zoals mol, (veld)muis, konijn, etc. verwacht.

Om naast deze algemene gegevens toch de feitelijke situatie te kunnen weergeven is aan Faunaconsult te Belfeld opdracht gegeven een veldonderzoek te verrichten. Op 4 juli 2011 heeft Faunaconsult de percelen en het gebied daaromheen afgezocht naar beschermende soorten. De betreffende flora- en faunaquickscans zijn als bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusies

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

In het plangebied bevinden zich mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van algemeen beschermde diersoorten. Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten', bestaat ten behoeve van ruimtelijke ingrepen, een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft voor deze soorten daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Algemene vogels: geen directe schade

Omdat er geen vogelnesten in het plangebied aanwezig zijn, is schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels uitgesloten. Er hoeft bij de verdere planvorming daarom geen rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

Effecten

In het kader van de Flora- en faunawet zijn er, uitgaande van het bovenstaande, geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen te

verwachten. Gezien de aard van het projectgebied en de omgeving, alsmede het verrichte veldonderzoek, wordt verwacht dat mogelijk enkel de algemeen voorkomende soorten ((behorende bij beschermingsniveau 1) in het projectgebied voorkomen. Aangezien voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie flora en fauna:

De conclusie is dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn.

4.10 Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende archeologische waarden als de te verwachten archeologische waarden.

Gemeentelijk beleid

Ingevolge de Archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007, is de projectlocatie gelegen in een zone met een lage archeologische verwachting, maar waar een bijzondere archeologische dataset kan voorkomen (natte gebieden).

Binnen een zone van 50 meter rondom de locatie bevinden zich geen archeologische vindplaatsen. De locatie heeft daarnaast een oppervlakte die kleiner is dan 5000 m².

Afgaande op het gemeentelijk beleid is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek op de projectlocatie dan ook niet noodzakelijk. Wel blijft de meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet van kracht. Dit betekent dat bij het eventueel aantreffen van archeologische vondsten tijdens de bouwwerkzaamheden, hiervan direct mededeling moet worden gemaakt.

Voor de goede orde is er ter zake nog overleg geweest met de beleidsondersteuner van de afdeling Monumenten en Archeologie. Bij mail van 17 november 2010 deelde deze functionaris het volgende mede:

"In juli en augustus van dit jaar is al vanuit de sectie cultuurhistorie informatie aangeleverd aan de afdeling Gebouwde Omgeving voor de Ruimtelijke Onderbouwing van een aantal bouwprojecten aan de Natteweg. Ook voor onderstaande locatie. Kortheidshalve komt het erop neer dat er inderdaad geen archeologisch onderzoek nodig is omdat de plangebieden beneden de norm (5000m²) blijven van de lage verwachtingswaarde die voor dit gebied geldt en het ontbreken van archeologische vindplaatsen in de directe omgeving (<50m). Archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk."

4.11 Beschermende en beeldbepalende panden

Er zijn geen beschermende of beeldbepalende panden dan wel andere elementen in de nabijheid van het projectgebied. Er wordt door de bouw van de twee vrijstaande woningen geen invloed uitgeoefend op cultuurhistorische waardevolle of monumentale bebouwing.

4.12 Hoogwaterproblematiek

Geraadpleegd zijn de kaarten die deel uit maken van de 'Beleidslijn grote rivieren', in werking gereden op 14 juli 2006. De beleidslijn geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Het project heeft hierop geen betrekking.

4.13 Verkeer en Parkeren

De twee vrijstaande woningen komen aan de Natteweg te liggen. De Natteweg is van oorsprong een verbindingsweg in het buitengebied tussen Venlo en Tegelen. Voorheen had de weg het karakter van een doorgaande weg, maar door de 'knip' ter hoogte van de onderdoorgang van Rijksweg A73 wordt de Natteweg meer als sluiproute door het autoverkeer gebruikt. Wel is de Natteweg voor het langzaam verkeer een rechtstreekse verbinding tussen de stedelijke gebieden van Venlo en Tegelen.

De woningen krijgen elk een rechtstreekse aansluiting op de Natteweg. De toename als gevolg daarvan van de verkeersbewegingen is beperkt en heeft geen verdere consequenties.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein.

4.14 Duurzaamheid

Het milieubeleid van de gemeente is erop gericht het duurzaam bouwen te bevorderen. Dat betekent onder andere dat milieuvriendelijke materialen worden gebruikt, energie- en waterbesparende voorzieningen worden getroffen, isolatie wordt verbeterd. Daartoe heeft de gemeente de nota "Duurzaam Bouwen" vastgesteld. De gemeente heeft een convenant Duurzaam bouwen gesloten met ontwikkelaars en marktpartijen over het vrijwillig treffen van verdergaande maatregelen. Uitgangspunt is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Het minimumniveau (basispakket) betekent concreet het realiseren van alle van toepassing zijnde vaste maatregelen en 50% van de variabele maatregelen, voor zover van toepassing, uit het Nationaal Pakket Woningbouw. Bij de realisering van het project wordt hiermede rekening gehouden.

5. Economische uitvoerbaarheid

Planschade

Aan de uitvoering van de maatregelen voortkomend uit dit projectbesluit zijn kosten verbonden. Deze kosten dienen te worden opgebracht door de initiatiefnemer.

In beginsel zijn aan dit plan geen kosten voor de gemeente verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van het plan. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt. De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal met de aanvrager een overeenkomst sluiten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Geen exploitatieplan

Voor de realisatie van het bouwplan, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing nodig is, leidt toetsing aan de wettelijke criteria, zoals genoemd in artikel 6.12 lid 2 onder a tot en met c van de Wro, er toe dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

6. Overwegingen

Het project voorziet in het realiseren van twee vrijstaande woningen aan de Natteweg in Venlo-Zuid.

Het projectplan wijkt af van het vigerende bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling is namelijk in strijd met zowel de gebruiks- als bebouwingsvoorschriften zoals die van toepassing zijn in het vigerend bestemmingsplan "Hoofdzakenplan". Het bestemmingsplan kent geen wijzigings- of vrijstellingsmogelijkheden op basis waarvan de ontwikkeling zou kunnen worden toegestaan.

Het projectgebied ligt in Perspectief 8 'Stedelijke Ontwikkelingszone' binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'. Het beleid is gericht op het mogelijk maken van woningbouw binnen de bestaande contouren en transformatie van het voormalige tuinbouwgebied. Beleidsmatig bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen bouw.

Er bestaan evenmin bezwaren uit ruimtelijk, functioneel, en stedenbouwkundig oogpunt. Het project is getoetst aan de Beleidsregel "afwijking bestemmingsplan ten behoeve van incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap". Er zijn geen overwegende bezwaren. De door de gemeente opgestelde richtlijnen voor de bebouwing aan de Natteweg worden in acht genomen.

De aan de orde zijnde locaties zijn geschikt voor de realisering van de geplande woningen. De ontwikkelingen worden niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Ook wordt geen hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen zijn reeds aanwezig in de omgeving en er zal geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Door het nemen van een projectbesluit is het plan alsnog mogelijk te maken vooruitlopend op een herziening van het bestemmingsplan.

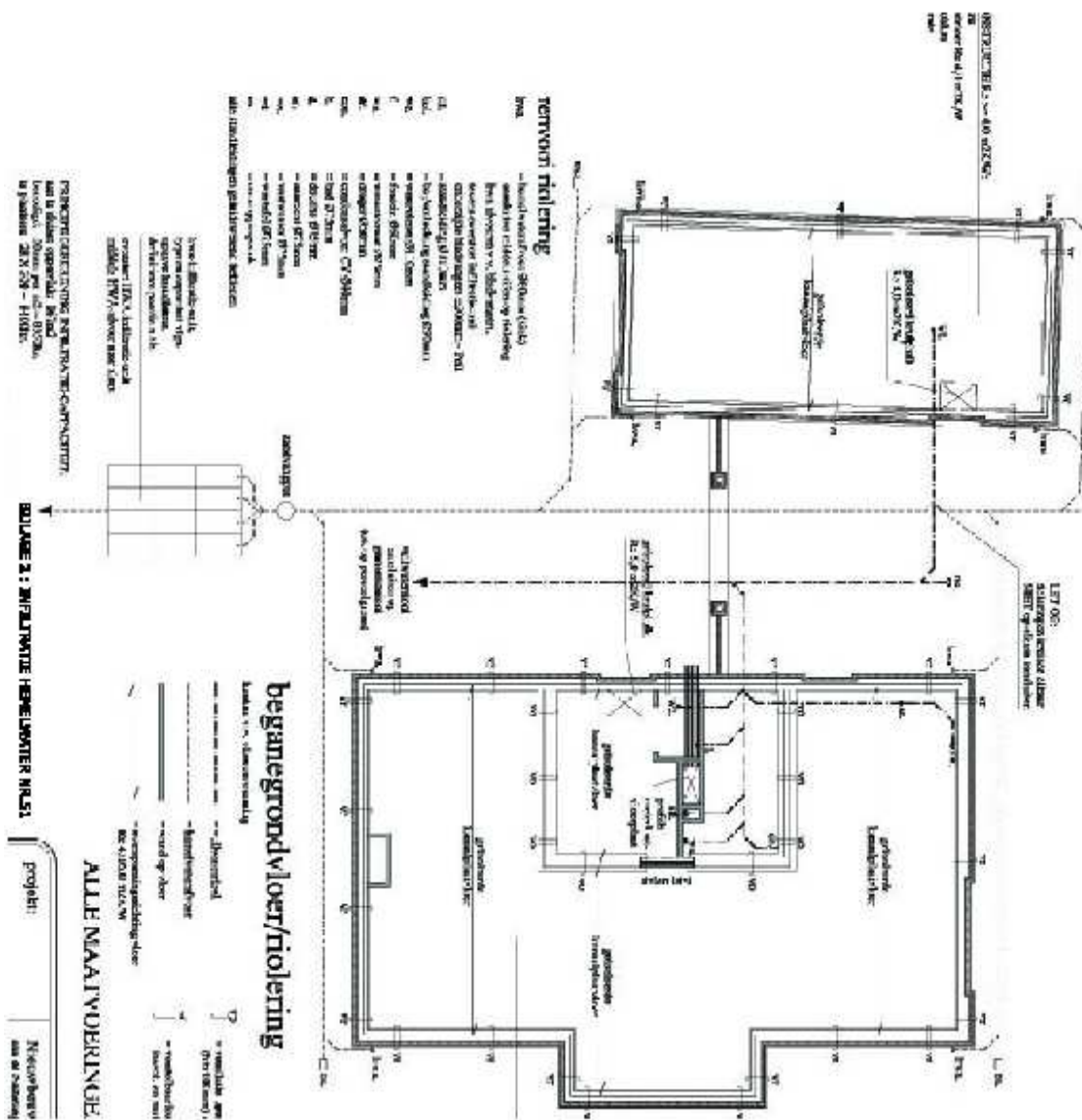
Het projectplan is in overeenstemming met rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het plan voldoet tevens aan de wet- en regelgeving van diverse milieuaspecten.

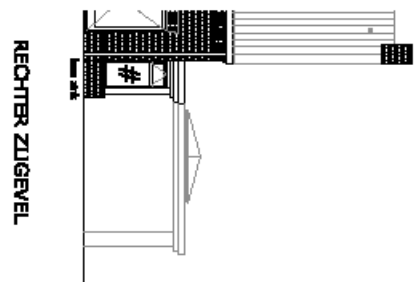
Het projectplan wordt in overeenstemming gebracht met het voorontwerpbestemmingsplan 'Middengebied'.

Gelet op bovenstaande conclusies bestaan er vanuit ruimtelijk oogpunt geen zwaarwegende redenen om medewerking aan het projectplan te weigeren.

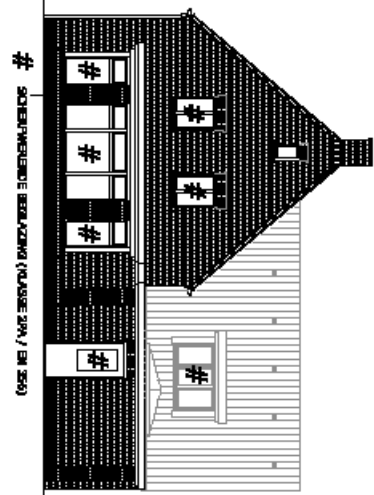
7. Juridische aspecten

De resultaten van inspraak en vooroverleg worden te zijner tijd toegevoegd.

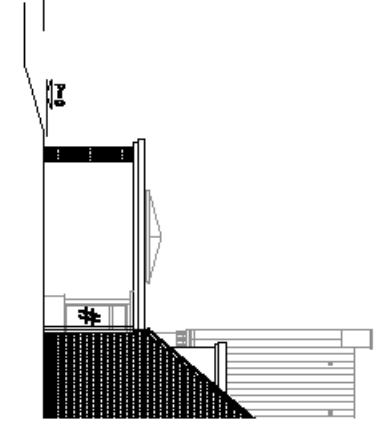




RECHTER ZIJGEVEL

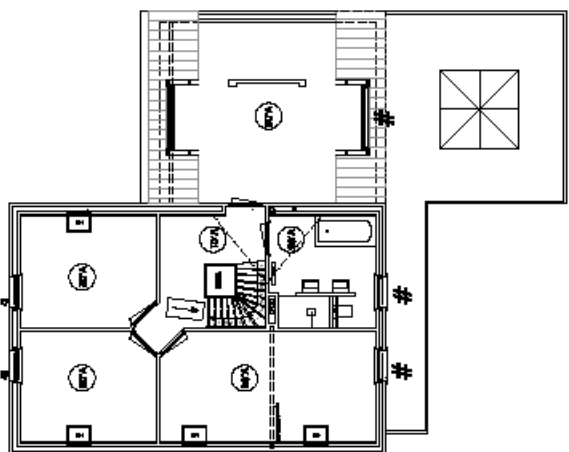
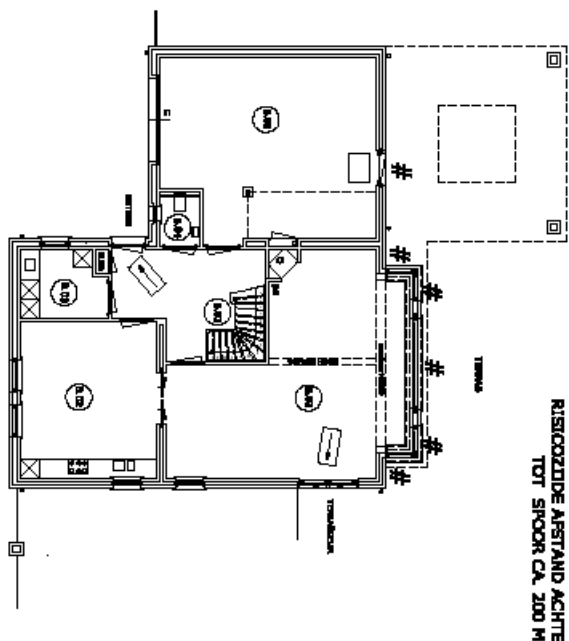


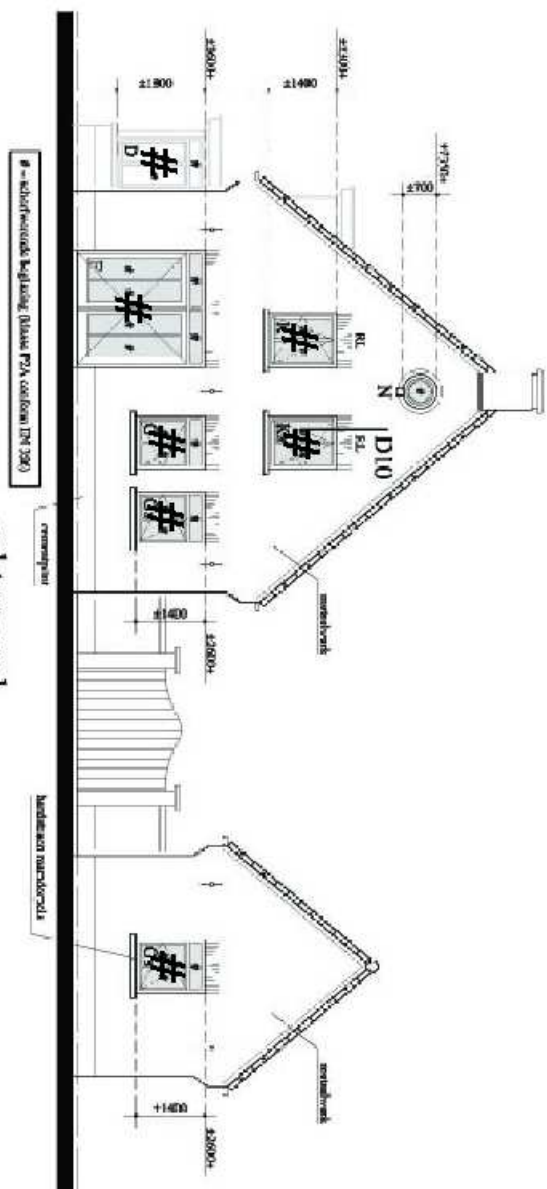
ACHTERGEVEL, SPOORZIJDE



LINKER ZIJGEVEL

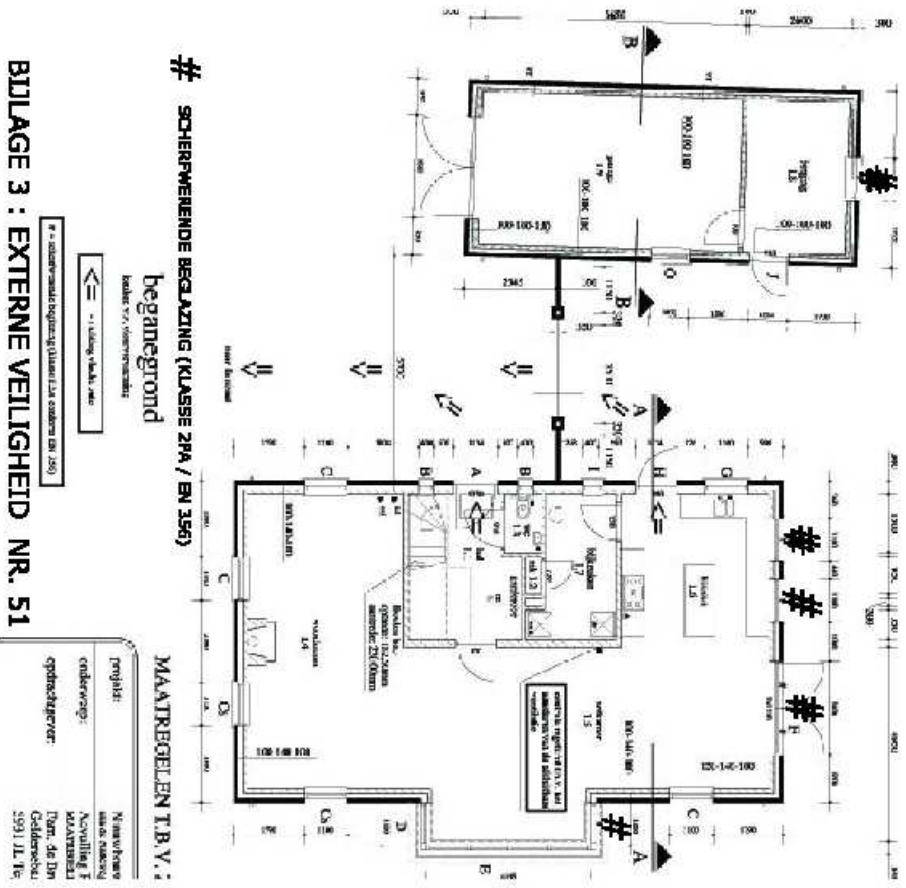
BIJLAGE 3 : EXTERNE VEILIGHEID NR. 55





SCHERFWERENDE BEGLAZING (KLASSE 2PA / EN 356) ACHTERGEVEL SPOORZIJDE

BILAGE 3 : EXTERNE VEILIGHEID NR. 51



- = aanrecht Ø75mm
- = vaatwasser Ø75mm
- = wastafel Ø75mm
- = ontstoppingsstuk

tegen geleidverend bekleeden

HWA-infiltratie-unit;
type en capaciteit vlg.
opgave installateur,
definitieve positie n.l.b.

overstort HWA-infiltratie-unit
middels HWA-afvoer naar sloot



PRINCIPE BEREKENING INFILTRATIE-CAPACITEIT:
aan te sluiten oppervlak: 167m²
benodigd: 50mm. per m² = 8350ltr.
te plaatsen: 28 x 300 = 8400ltr.

DEFINITIEVE BEREKENING INFILTRATIE-CAPACITEIT
DOOR W-INSTALLATEUR

BIJLAGE 2 : INFILTRATIE HEMELWATER NR.51

beganegrondvloer/riolering

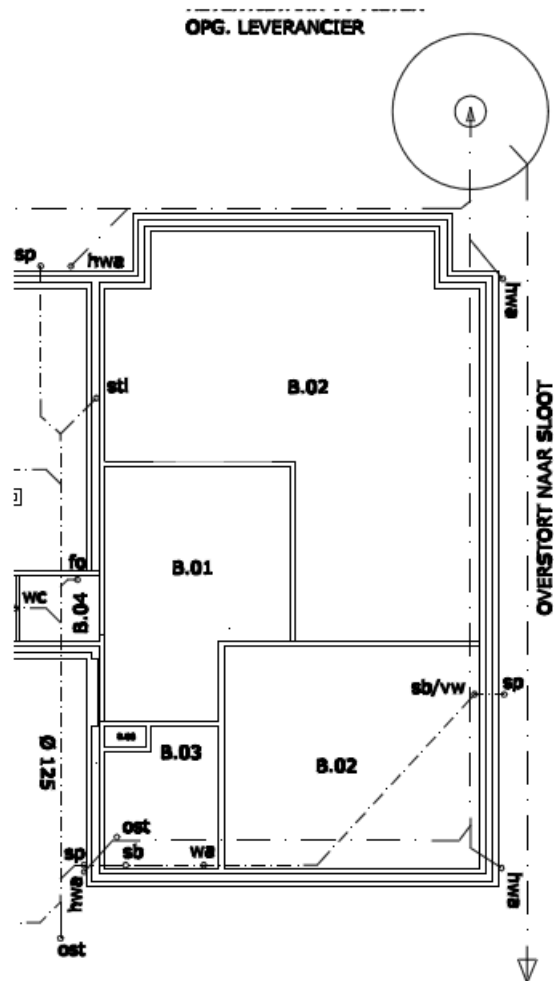
keuken v.v. vloerverwarming

- = vuilwaterriool
- = hemelwaterafvoer
- = wand op vloer
- = overspanningsrichting vloer
Rc 4,0/5,0 m²K/W

VO = VO
(G)
VT = VO
ins

ALLE MAATVOERI

project:	Nie aan c
onderwerp:	Bes over
opdrachtgever:	Far Gel 593



OPVANG HEMELWATER:

berekening opvangcapaciteit :
oppervlakte dakvlakken 230 m²

bergingsels: T=10 50 mm/m²
benodigde capaciteit : 50x230=11500 ltr.
opvang via prefab retentietank met overstort-
voorziening op sloot

— . . . — REGENWATERAFVOER
- - - - - VUILWATERAFVOER

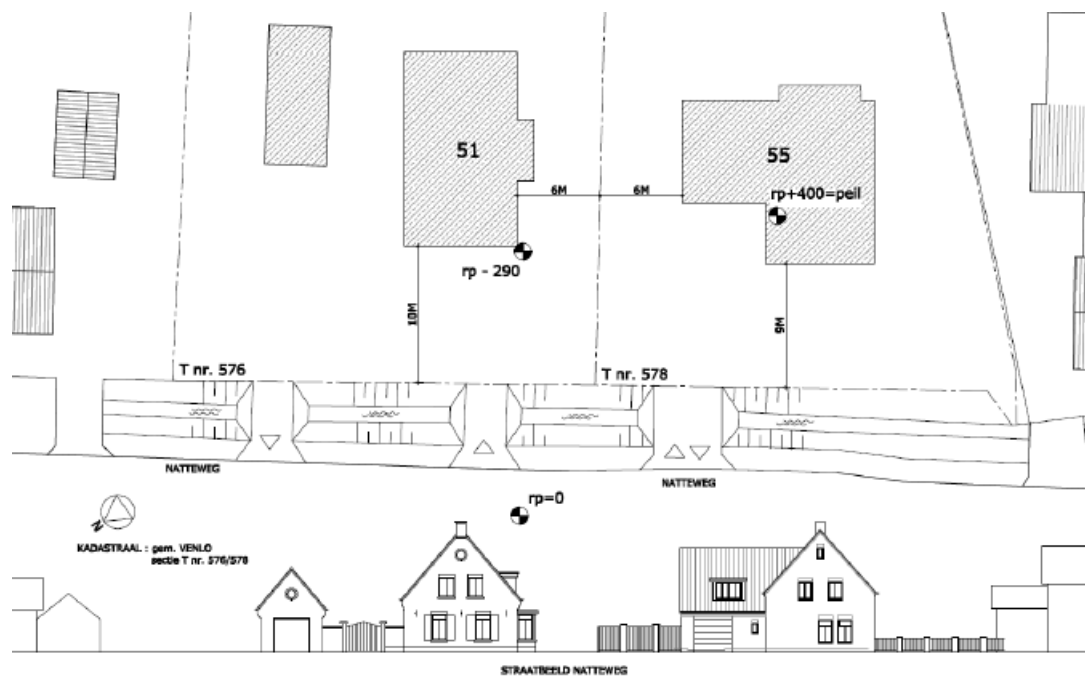
BOLAGE 2 : INFILTRATIE HEMELWATER NR.55

Tegelseweg 3
5951 GK Belfeld
Tel: 077-4642999
www.faunaconsult.nl
info@faunaconsult.nl
KvK Venlo 09116138

Nick de Brouwer
Geldersebaan 7
5931 JL Tegelen
Betreft: Flora- en faunaquickscan Natteweg 51 te Venlo
Door ir. Hans Hovens, Faunaconsult
Belfeld, 4 juli 2011

Inleiding

Aan de Natteweg te Venlo bevindt zich een perceel waarop de heer De Brouwer een woning (met huisnr. 51) met bijgebouw en tuin wil realiseren. De heer De Brouwer heeft Faunaconsult opdracht gegeven na te gaan welke effecten de voorgenomen inrichting zal hebben op de aanwezige natuurwaarden. In figuur 1 is de ligging van het perceel weergegeven.



Figuur 1. Voorgestane inrichting Natteweg 51

Werkwijze

Op 4 juli 2011 heeft Faunaconsult het perceel en het gebied daaromheen afgezocht naar beschermde soorten. Daarbij werd tevens beoordeeld of het perceel geschikt was als habitat voor beschermde diersoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën.

Bevindingen

Het plangebied is nu ingericht als grasland. Hierin bevonden zich tijdens het veldbezoek de volgende plantensoorten: Jacobskruiskruid, witbol, paardenbloem, zachte ooievaarsbek, timoteegras, smalle weegbree, akkerdistel, Sint Janskruid, grote brandnetel, hondsdrif, Engels raaigras, schapenzuring, gewoon biggenkruid, perzikkruid en haagwinde. Aan de wegzijde bevindt zich een greppel (zonder water) met wat moerasspirea. In het perceel bevinden zich geen beschermde plantensoorten of soorten van de Nederlandse Rode lijst. Omdat er geen water in het perceel aanwezig is, is het voorkomen van voortplantingswateren van beschermde amfibieën en vissen eveneens uitgesloten. Mogelijk bevinden zich holen van algemene zoogdiersoorten als aarmuis, mol, veldmuis en huisspitsmuis in het perceel. Vanwege de afwezigheid van een opgaande begroeiing is het voorkomen van nesten van vogels van struik- en boombewonende vogelsoorten uitgesloten. Omdat het perceel te weinig diepte heeft is ook het voorkomen van weide- en akkervogelnesten uit te sluiten. Omdat er geen hogere lijnvormige begroeiingen in het perceel of ernaast aanwezig zijn, en omdat er geen gebouwen in het perceel aanwezig zijn, is het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen eveneens uitgesloten. In de directe omgeving rond het plangebied bevinden zich geen jaarrond beschermde vogelnesten als steenuil of kerkuil.

Conclusies

Beschermde dieren uit de categorie ‘algemene soorten’: vrijstelling

In het plangebied bevinden zich mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van algemeen beschermde diersoorten. Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie ‘algemene soorten’, bestaat ten behoeve van ruimtelijke ingrepen, een vrijstelling op grond van ‘AMvB artikel 75’ van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft voor deze soorten daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook op beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie ‘algemene soorten’) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Algemene vogels: geen directe schade

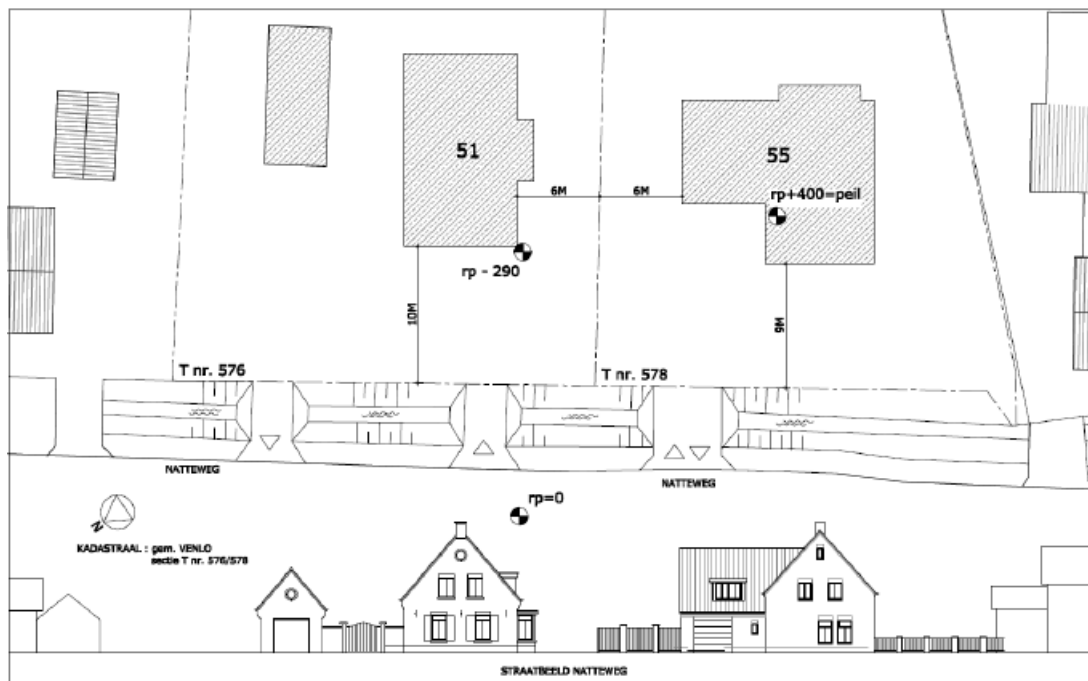
Omdat er geen vogelnesten in het plangebied aanwezig zijn, is schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels uitgesloten. Er hoeft bij de verdere planvorming daarom geen rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

Tegelseweg 3
5951 GK Belfeld
Tel: 077-4642999
www.faunaconsult.nl
info@faunaconsult.nl
KvK Venlo 09116138

M. Billekens
Natteweg 55
5912 PH Venlo
Betreft: Flora- en faunaquickscan Natteweg 55 te Venlo
Door ir. Hans Hovens, Faunaconsult
Belfeld, 4 juli 2011

Inleiding

Aan de Natteweg te Venlo bevindt zich een perceel waarop de heer M. Billekens een woning (met huisnr. 55) en tuin wil realiseren. De heer Billekens heeft Faunaconsult opdracht gegeven na te gaan welke effecten de voorgenomen inrichting zal hebben op de aanwezige natuurwaarden. In figuur 1 is de ligging van het perceel weergegeven.



Figuur 1. Voorgestane inrichting Natteweg 55

Werkwijze

Op 4 juli 2011 heeft Faunaconsult het perceel en het gebied daaromheen afgezocht naar beschermde soorten. Daarbij werd tevens beoordeeld of het perceel geschikt was als habitat voor beschermde diersoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën.

Bevindingen

Het plangebied is nu ingericht als grasland met een tijdelijke woonunit. Hierin bevonden zich tijdens het veldbezoek de volgende plantensoorten: Jacobskruiskruid, witbol, paardenbloem, zachte ooievaarsbek, timoteegras, smalle weegbree, akkerdistel, Sint Janskruid, grote brandnetel, hondsdrif, Engels raaigras, schapenzuring, gewoon biggenkruid, perzikkruid en haagwinde. Aan de wegzijde bevindt zich een greppel (zonder water) met wat moerasspirea. In het perceel bevinden zich geen beschermde plantensoorten of soorten van de Nederlandse Rode lijst. Omdat er geen water in het perceel aanwezig is, is het voorkomen van voortplantingswateren van beschermde amfibieën en vissen eveneens uitgesloten. Mogelijk bevinden zich holen van algemene zoogdiersoorten als aardmuis, mol, veldmuis en huisspitsmuis in het perceel. Vanwege de afwezigheid van een opgaande begroeiing is het voorkomen van nesten van vogels van struik- en boombewonende vogelsoorten uitgesloten. Omdat het perceel te weinig diepte heeft is ook het voorkomen van weide- en akkervogelnesten uit te sluiten. Omdat er geen hogere lijnvormige begroeiingen in het perceel of ernaast aanwezig zijn, en omdat er geen gebouwen met holten in het perceel aanwezig zijn, is het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen eveneens uitgesloten. In de directe omgeving rond het plangebied bevinden zich geen jaarrond beschermde vogelnesten als steenuil of kerkuil.

Conclusies

Beschermde dieren uit de categorie ‘algemene soorten’: vrijstelling

In het plangebied bevinden zich mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van algemeen beschermde diersoorten. Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie ‘algemene soorten’, bestaat ten behoeve van ruimtelijke ingrepen, een vrijstelling op grond van ‘AMvB artikel 75’ van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft voor deze soorten daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook op beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie ‘algemene soorten’) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Algemene vogels: geen directe schade

Omdat er geen vogelnesten in het plangebied aanwezig zijn, is schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels uitgesloten. Er hoeft bij de verdere planvorming daarom geen rekening te worden gehouden met het broedseizoen.