

Bestemmingsplan 'Tegelseweg 17a te Belfeld'

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Tegelseweg 17a te Belfeld'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

IMRO-idn:	NL.IMRO.09830000.BPL2009024
Rapportnummer BRO:	211x03680
Datum:	27-10-2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. H. Janssen, Janssen Wuts Architecten
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Bas Zonnenberg
Ontwerp:	19-05-2010
Vaststelling:	27-10-2010
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouw, Tegelseweg, Belfeld, gemeente Venlo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning aan de Tegelseweg 17a te Belfeld

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu	8
2.3 Regionaal beleid	9
2.4 Gemeentelijk beleid	10
2.5 Afweging beleidskader	12
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	13
3.1 Beschrijving plangebied	13
3.2 Beschrijving project	15
3.3 Duurzaamheid	16
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	16
4. ONDERZOEK	17
4.1 Milieuaspecten	17
4.1.1 Geluid	17
4.1.2 Bodem	18
4.1.3 Luchtkwaliteit	18
4.1.4 Milieuzonering	19
4.1.5 Externe veiligheid	21
4.2 Natuur en landschap	24
4.3 Flora en fauna	25
4.4 Waterhuishouding	27
4.5 Hoogwaterproblematiek	29
4.6 Verkeerskundige aspecten	29
4.7 Leidingen en infrastructuur	31
4.8 Archeologie	31
4.9 Beschermde en beeldbepalende panden	33
4.10 Economische uitvoerbaarheid	33
5. AFWEGING BELANGEN	35

6. PLANSTUKKEN	37
6.1 Planstukken	37
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	37
6.3 Toelichting op de regels	37
6.3.1 Inleidende regels	37
6.3.2 Bestemmingsplansregels	38
6.3.3 Algemene regels	39
6.3.4 Overgangs- en slotregels	40

7. INSPRAAK EN OVERLEG	41
-------------------------------	-----------

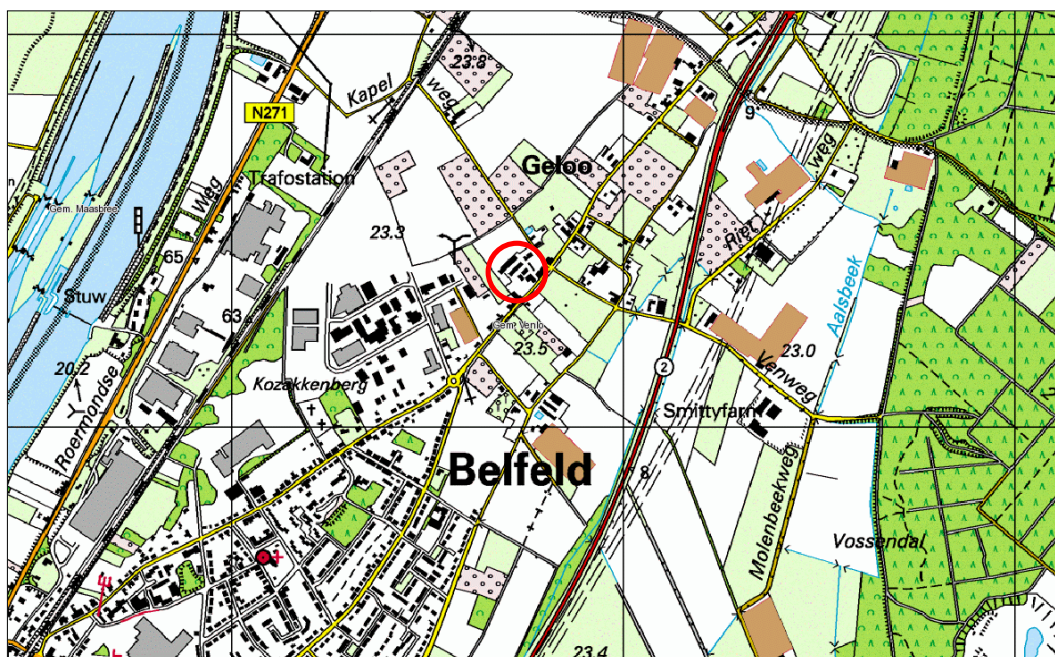
8. PROCEDURE	43
---------------------	-----------

Bijlagen

1. Basis verantwoording groepsrisico in geval van transport van toxische gassen

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een vrijstaande grondgebonden woning aan de Tegelseweg 17a te Belfeld, op de percelen kadastraal bekend als 'sectie A nr. 286 en nr. 3399 (gedeeltelijk). Binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van de woning niet mogelijk.



Afbeelding 1. Topografische kaart met globale locatieaanduiding.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Geloërveld' van de gemeente Venlo, zoals dat is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Belfeld op 11-02-1999 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27-07-1999. Volgens dit plan is de gewenste ontwikkeling ter plaatse niet mogelijk.

Om de realisatie van de woning ter plaatse mogelijk te maken, dient de geldende bestemming ter plaatse gewijzigd te worden. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de woning binnen het betreffende plangebied wordt gegeven, vergezelt het plan.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de onderhavige bestemmingswijziging. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan. Voor het regionaal beleid wordt ingegaan op de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009. Het gemeentelijk beleid tot slot wordt onder andere besproken middels het geldende bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Het onderhavige project past binnen het rijksbeleid en het daarin nagestreefde bundelingsprincipe. Er is sprake van woningbouw op een inbreidingslocatie. De te realiseren woning wordt namelijk ontwikkeld tussen bestaande bebouwing, waarmee de bestaande ruimte binnen het stedelijke gebied zo goed mogelijk benut wordt.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld en in 2008 is het POL2006 op onderdelen geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening door provincies opgesteld moet worden.

De ambitie van de provincie op het gebied van wonen is te investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Voor Limburg wordt zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave gezien. Hieraan moet worden voldaan op het niveau van de woningmarkten (via regionale woonvisies). Speerpunten hierin zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen.

Nieuwe woningbouwlocaties moeten passen in de regionale behoefte aan woonmilieus. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. Nieuwe locaties moeten goed aanhaken op bestaande wegen en zo mogelijk het openbaar vervoer. De situering van nieuwe woningen moet passen binnen het bundelings- en contourenbeleid.

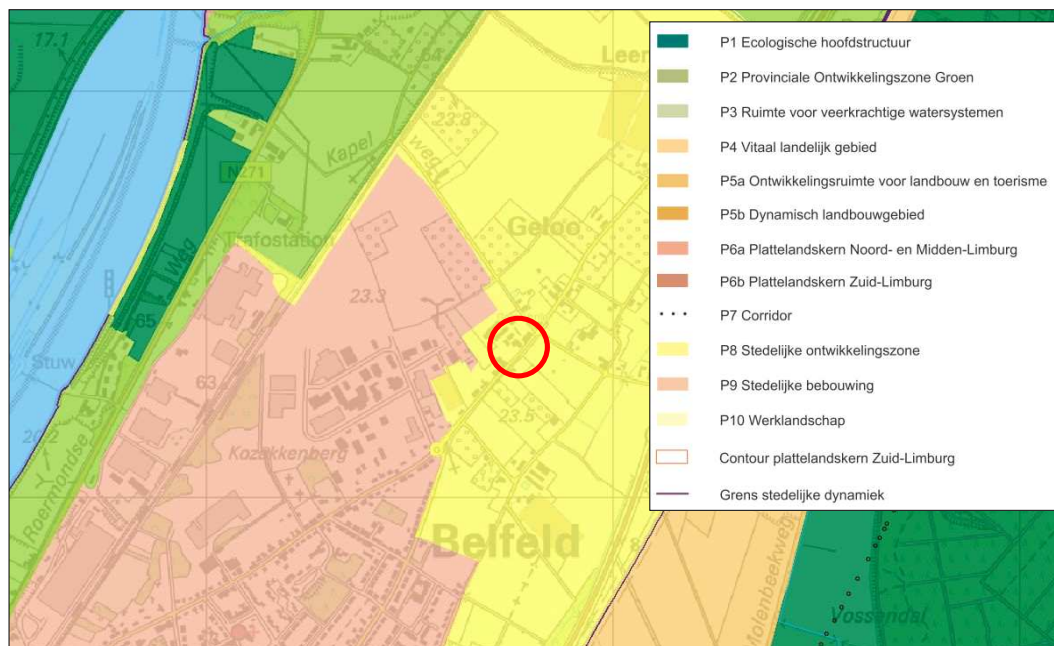
In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

In het POL is het plangebied op de kaart 'Perspectieven' aangewezen als perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone' en is het gebied gelegen binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'. 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 herstruc-

turing van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden.



Afbeelding 2. Uitsnede POL2006-kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2010) met globale locatieaanduiding.

Stadsregio's worden begrensd door de 'Grens stedelijke dynamiek'. Deze contour vormt de grens waarbinnen de bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijk samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen.

Onderhavig project versterkt en verbetert de woonfunctie aan de noordzijde van de kern Belfeld (zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht). Dit draagt bij aan een meer gevarieerd aanbod van wonen, zoals nagestreefd wordt in het POL-beleid. Tevens is er sprake van inbreiding, aangezien er gebouwd wordt tussen reeds bestaande woningen.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord en Midden Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord en Midden Limburg.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Het plangebied is zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone'.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het plangebied is gelegen binnen perspectief 8 en binnen de Grens Stedelijke Dynamiek van de Stadsregio Venlo. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is niet van toepassing is voor onderhavig initiatief.

2.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009

Op 26 september 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo de 'Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009' vastgesteld. De woonvisie is door de provincie Limburg goedgekeurd, waardoor deze woonvisie het toetsingskader vormt voor woningbouwontwikkelingen..

Uit de Woonvisie blijkt dat de gestelde woningbouw aantallen voor de periode 2002-2005 niet gehaald zijn. Hieraan liggen een aantal verschillende oorzaken ten grondslag.

Voor de periode 2006-2009 bestaan er een 7-tal ambities in de regio:

- behoud van leefbaarheid en daartoe benodigde voorzieningen;
- bieden van een kwalitatief verantwoorde differentiatie aan woningen, met voldoende aandacht voor doelgroepen;
- terugdringing 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 woontema's voor de komende periode:

- woonbeleid met kwaliteit, onderzoek naar woonvoorkeuren, differentiatie in de buurten, bijzondere doelgroepen, duurzaamheid;
- voortgang productie en herstructurering. Monitoring en actief ingrijpen bij stagnatie;
- 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 (3.200 woningen). Het ambitieprogramma komt hier bovenop en omvat voornamelijk contingenten voor specifieke projecten en beleidstaken (1.400 woningen).

Voor de gemeente Venlo zijn in de periode 2006-2009 3.302 woningbouwcontingenten gereserveerd. Van dit aantal is 89% (2.984 contingenten) gereserveerd ten behoeve van inbreidings-, herstructurerings- en functieveranderingslocaties. Onderha-

vig project betreft een inbreidingslocatie waarvoor voldoende contingenten beschikbaar zijn.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld op 28 september 2005). Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeenteraad van Venlo op 25 maart 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. De planperiode van de structuurvisie is hierbij niet gewijzigd en tevens zijn de wijzigingen beleidsneutraal.

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van 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 namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept 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.

Ten aanzien van het aspect 'Leefbare Stad' wordt onder andere gestreefd naar het oplossen van de ruimtevraag voor woningbouw binnen de contouren van de bestaande kernen. Dit is nodig om het draagvlak van voorzieningen in stand te houden. Ontwikkelingen in kernen dienen aan te sluiten en zorgvuldig ingepast te worden bij de culturele identiteit en dus de behoefte van bewoners en bezoekers van Venlo. De historische en ruimtelijk functionele verschillende karakteristieken mogen niet onnodig genivelleerd worden.

Het streven naar de uitbreiding van de economische structuur met kennisintensieve activiteiten betekent dat de stad ook huisvesting moet kunnen bieden aan midden en hoger opgeleid kader. De woningbouwopgave voor de komende periode zal zich dus moeten concentreren op het aanbrengen van kwalitatieve differentiatie in het woningbeleid; het afstemmen van het aanbod op de gedifferentieerde vraag.

Omdat de Structuurvisie gericht is op de gehele gemeente en de samenhang van de verschillende aspecten op grotere schaal (wijkniveau), geeft deze visie geen concrete richtlijnen voor onderhavig plangebied. Er wordt echter wel gebouwd binnen de bestaande bebouwde omgeving. Ook zal een nieuw kwalitatief hoogwaardig

woonmilieu gerealiseerd worden. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de Ruimtelijke Structuurvisie.

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Geloërveld', dat is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Belfeld op 11 februari 1999. Op 27 juli 1999 is het bestemmingsplan 'Geloërveld' grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

In het bestemmingsplan geldt voor het perceel aan de Tegelseweg 17a de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)'. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Op de gronden zijn uitsluitend toegestaan:

- bedrijfsgebouwen;
- bedrijfswoningen met de daarbij behorende gebouwen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- tuinen en erven;
- bijbehorende voorzieningen.

De realisatie van reguliere woningen is binnen het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan.

In het bestemmingsplan 'Geloërveld' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)' gewijzigd kan worden in de bestemming 'Woondoeleinden', mits:

- deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar na beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- na de wijziging er slechts één woning aanwezig is, uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning;
- het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemming in de omgeving niet onevenredig aantast.

Het voorgenomen initiatief bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning. Deze woning is echter niet voorzien ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning, waarmee de gewenste ontwikkeling derhalve ook via de wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk gemaakt kan worden.

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen bouw van de woning en het voorgenomen gebruik, niet afwijken van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het voorliggend initiatief en omdat de onderhavige ontwikkeling geen aanleiding geeft tot het opstellen van een afzonderlijk gemeentelijk structuurplan, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor het bouwen van de woning binnen het plangebied, juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

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

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van Belfeld en aan de zuidoostzijde van bedrijventerrein Belfeld. Aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door de Tegelseweg en aan de noordwestzijde door het bedrijfspand van Pearl Music Europe BV. Langs beide zijkanten van het plangebied zijn reeds woningen gelegen. Ook aan de overzijde van de Tegelseweg is een woning gelegen en verder bevinden zich aan de overzijde van de Tegelseweg enkele agrarische percelen. De omgeving van het plangebied wordt dan ook gekenmerkt door gemengd gebruik.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving, met rood omlijnd het plangebied.



Afbeelding 4. Zicht op de Tegelseweg, met het plangebied links naast de woning aan de rechterzijde van de afbeelding.



Afbeelding 5. Zicht op de Tegelseweg in noord-oostelijke richting, met het plangebied aan de linkerzijde, achter de bestaande woningen.



Afbeelding 6. Zicht op de achterzijde het plangebied, gezien in noordoostelijke richting.



Afbeelding 7. Zicht op het plangebied, gezien vanaf de achterzijde, in zuidelijke richting.



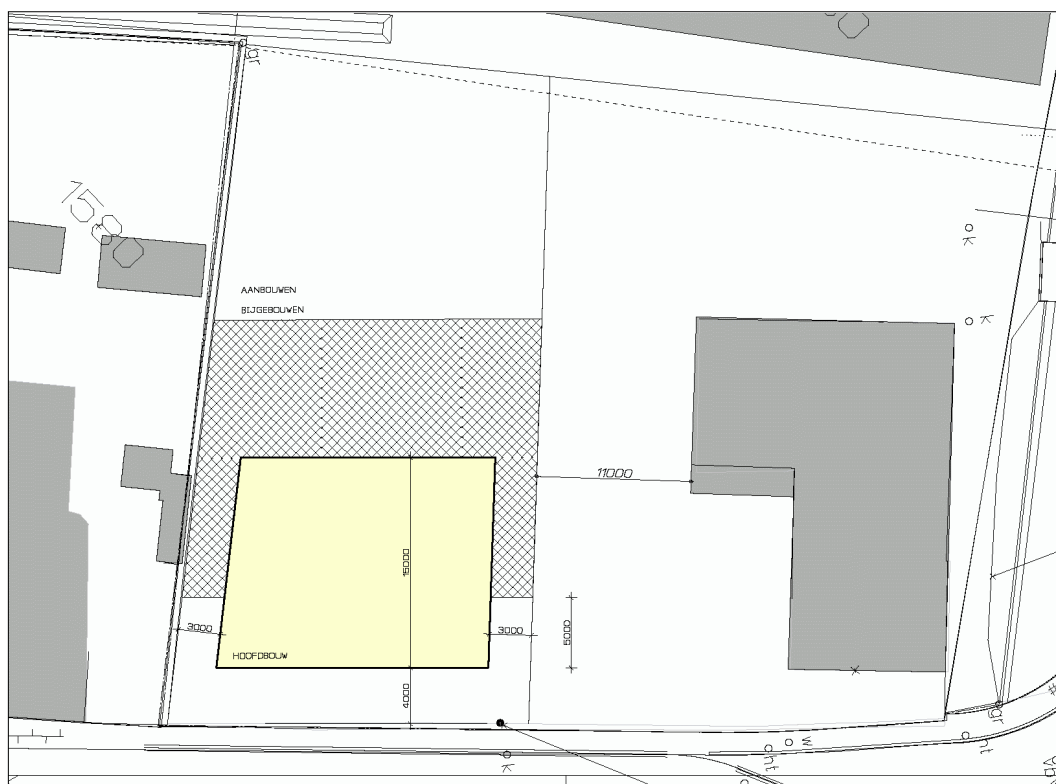
Afbeeldingen 8 en 9. Zicht op de woning en de agrarische percelen aan de overzijde van de Tegelseweg.

Het plangebied, kadastraal bekend als 'sectie A nr. 286 en nr. 3399 (gedeeltelijk)', heeft een totale oppervlakte van circa 1120 m². In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onbebouwd en in gebruik als grasland. Aan de zijde van de Tegelseweg is in de huidige situatie een smalle strook met struiken en enkele bomen aanwezig. Aan de achterzijde van het plangebied is tot slot een zeer smal waterloopje gelegen.

3.2 Beschrijving project

Het project behelst de bouw van één vrijstaande grondgebonden woning, bestaande uit één bouwlaag, afgedekt met een kap, aan de Tegelseweg 17a. De woning, die de vorm zal krijgen van een langgevelboerderij, zal een maximale nokhoogte van 8,5 meter hebben en een maximale goothoogte van 4 meter. De maximale diepte van het hoofdgebouw bedraagt 15 meter en de afstand van het hoofdgebouw tot beide zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.

Op het perceel is bij de te realiseren woning, ruimte voor twee parkeerplaatsen, zodat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte.



Afbeelding 10. Situatieschets van de toekomstige situatie.

3.3 Duurzaamheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft besloten dat alle nieuwbouwwoningen dienen te worden uitgevoerd met een minimumpakket aan 'Duurzaam Bouwen'-maatregelen. Deze voorzieningen zijn opgenomen in het nationaal Pakket Woningbouw en bestaan uit vaste en variabele maatregelen. Het minimumniveau houdt in dat alle van toepassing zijnde vaste maatregelen en tenminste 50% van alle variabele maatregelen, voor zover van toepassing, toegepast dienen te worden.

Bij de realisering en ontwikkeling van het project wordt derhalve voldoende aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Zo zullen duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Tevens wordt zodanig gebouwd, dat het energieverbruik in de toekomst zo laag mogelijk is en voldoet aan de door de gemeente vastgestelde eisen.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied, temidden van andere bebouwing. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met de gewenste realisatie van de woning wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein. Het in de huidige situatie onbebouwde perceel, krijgt een woonfunctie. Het omliggende gebied wordt gevormd door bebouwing met langs de woningen een woonfunctie en aan de achterzijde een bedrijfsmatige functie. Gezien de ligging temidden van reeds bestaande woningen, past de geprojecteerde woonfunctie goed in de omgeving. Door de ontwikkeling van de woning wordt verder een nieuwe kwaliteitsimpuls gegeven aan het gebied en aan het straatbeeld, gezien de huidige vrijwel functieloze invulling van het plangebied.

De bestaande bebouwing in de omgeving van de betreffende locatie bestaat voor het overgrote deel uit één bouwlaag met kap. Bij het ontwerp van de woning zal bij qua afmetingen en uitstraling worden aangesloten bij de reeds in de omgeving gelegen woningen.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de te realiseren woning, zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht zal aansluiten bij de bestaande waarden in de omgeving en er derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten voor de omgeving zullen optreden.

4. ONDERZOEK

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

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Door K+ Adviesgroep is daarom een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. In de rapportage van het akoestisch onderzoek, waarbij de Tegelseweg, Boxhoverweg en Verlengde Venweg in beschouwing zijn genomen, wordt het volgende geconcludeerd:

Tegelseweg

- In de waarneempunten 1, 2, 3 en 6 zijn op één of meerdere bouwlagen optredende gevelbelastingen bepaald hoger dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 59 dB. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde van 48 dB stuit op overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard.
- Daar waar de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden, doch de maximale ontheffingswaarde niet, wordt bij de gemeente Venlo een verzoek ingediend voor vaststelling tot een Hogere Toelaatbare Waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de betreffende woning een open plaats opvullen tussen bestaande bebouwing.

Boxhoverweg/ Verlengde Venweg

- In de waarneempunten 1 t/m 3 zijn op één of meerdere bouwlagen optredende gevelbelastingen bepaald hoger dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 53 dB. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

¹ K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek bouwplan Tegelseweg 17 a te Belfeld, gemeente Venlo. Projectnummer M9 312.401*, d.d. 18 mei 2010.

- Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB stuit op overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard.
- Daar waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, doch de maximale ontheffingswaarde niet, wordt bij de gemeente Venlo een verzoek ingediend voor vaststelling tot een Hogere Toelaatbare Waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de betreffende woning een open plaats opvullen tussen bestaande bebouwing.

De volledige rapportage van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is als separate bijlage aan de planstukken toegevoegd.

4.1.2 Bodem

In verband met de realisatie van een milieugevoelige bestemming is door HMB BV een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte tot matige mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd wordt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de verlening van een bouwvergunning en dat de aangetroffen verontreinigingen voldoen aan de Maximale Waarde Wonen. De aangetroffen verontreinigingen vormen kortom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

De volledige rapportage van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is als separate bijlage aan de planstukken toegevoegd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

² HMB BV, *Verkennend bodemonderzoek Tegelseweg Belfeld, kenmerk 09218301A*, 8 juni 2009.

- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig project behelst de realisatie van één woning. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het project.

4.1.4 Milieuzonering

De beoogde woning vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2007, gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien

blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de achterzijde van het plangebied, aan de Craenakker 28. Het betreft hier het bedrijf Pearl Music Europe BV, een groothandel (met magazijn) in muziekinstrumenten. Het betreft hier een categorie 2 bedrijf met een maximale hinderzone van 30 meter. Het plangebied is gelegen binnen 30 meter van het bedrijf. Aangezien er echter reeds diverse woningen op een gelijke afstand gelegen zijn, gelden deze als maatgevend voor met name de geluidsruimte van het bedrijf en zal de voorgenomen realisatie van de woning binnen het plangebied het bedrijf niet in haar bedrijfsmatige activiteiten frustreren.

Daarnaast is er sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden met één stap verlaagd kunnen worden, waardoor voor onderhavige situatie kan worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter voor geluid. De te realiseren woning ligt op meer dan 10 meter van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de achterzijde van het plangebied.



Afbeelding 12. Zicht op de achterzijde van het plangebied (linkerzijde) en het bedrijfsgebouw van Pearl Music Europe BV aan de rechterzijde.



Afbeelding 13. Zicht op de hoofdingang van het bedrijf Pearl Music BV, gezien vanaf de Craenakker.

Tevens kan er vanuit worden gegaan dat het bedrijf geen negatieve invloed zal uitoefenen op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Het plangebied is namelijk gelegen langs de zijkant / achterkant van het magazijn van het betreffende bedrijf, waarmee eventuele overlast tot een minimum beperkt zal blijven. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er binnen het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Ook voor andere in de omgeving gelegen bedrijven geldt dat deze geen belemmering vormen voor de realisatie van de woning en dat de realisatie van de woning de

bedrijven niet in hun bedrijfsmatige activiteiten frustreert. Enerzijds omdat de woning buiten de hinderzone van de bedrijven gelegen is en anderzijds omdat er reeds diverse woningen dichterbij de bedrijfsgebouwen gelegen zijn.

Het gaat hierbij onder andere om de volgende bedrijven:

- Nabben bouwbedrijf, een aannemersbedrijf gevestigd aan de Craenakker 29;
- Kal-fire, een groothandel in haarden, kachels en aanverwante producten, gelegen aan Geloërveldweg 21;
- Metaalwarenfabriek Faassen-Huys BV, gelegen aan de Craenakker 14;

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen³ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, 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 (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke over-

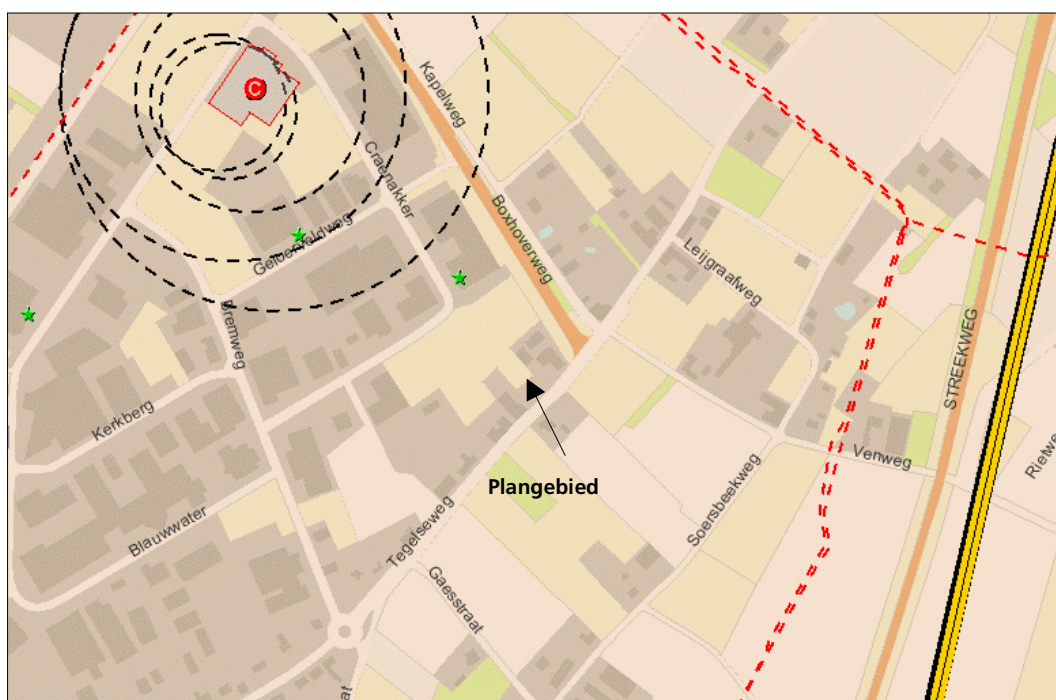
³ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

schrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵. Bij onderhavig initiatief is sprake van de bouw van één woning en woningen vallen onder de categorie kwetsbare objecten.



Afbeelding 14. Uitsnede risicokaart provincie Limburg.

Risicovolle activiteiten

In de omgeving van het plangebied komen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting 'Helichem BV', gelegen aan de Ko-

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

zakkenberg 5 te Belfeld. Het betreft hier een bedrijf met enkele opslaggebouwen en vatenparken, met een maximale plaatsgebonden risicocontour van 205 meter. De inrichting is gelegen op een afstand van circa 350 meter ten noordwesten van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied.

Voor wat betreft het groepsrisico kan worden aangenomen dat de ontwikkeling van de woning, gezien de afstand tot de risicovolle inrichting, de beperkte omvang van het project en de reeds bestaande personendichtheid binnen het invloedsgebied van de risicovolle inrichting, niet zal leiden tot een significante toename van het groepsrisico.

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁶ vindt over de ten westen van het plangebied gelegen spoorlijn Roermond – Venlo, vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is kleiner dan 10 meter. Het plangebied is gelegen op circa 500 meter van de spoorlijn en ligt dus buiten de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn. Voor het groepsrisico geldt dat elke af- en toename verantwoord dient te worden. Gezien de afstand van het plangebied tot de spoorlijn, zal het groepsrisico toenemen. Gezien het feit dat onderhavig initiatief de realisatie van slechts één woning betreft, kan er, mede gezien de reeds bestaande personendichtheid binnen het invloedsgebied van de spoorlijn, echter vanuit worden gegaan dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico en dat er tevens geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Hierbij kan worden aangesloten bij de, in opdracht van de gemeente Venlo, door Oranjewoud uitgevoerde quickscan externe veiligheid voor onder andere het bouwplan aan het Wilhelminaplein⁷.

Uit dit onderzoek blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor mogelijk een belemmering zou kunnen vormen. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van een categorie B2 (toxisch gas). Een calamiteit met het transport van toxisch gas per spoor kan invloed hebben in het plangebied. Gezien de afstand van de woning tot het spoor en de aard van de te beschouwen stof is het niet noodzakelijk om een kwantitatieve risicoanalyse uit te voeren. Echter, er dient wel aandacht te worden besteed aan de verantwoording van het groepsrisico, zoals beschreven in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Voor een beschrijving van het groepsrisico wordt verwezen naar de als bijlage aan deze toelichting toegevoegde 'Basis verantwoording groepsrisico in geval van trans-

⁶ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

⁷ Oranjewoud, Inogen, Quickscan externe veiligheid Wilhelminaplein en De Nieuwe Munt, Tegelen, projectnum-mer 184733, d.d. mei 2008

port van toxische gassen'. Er hoeft derhalve geen berekening van het groepsrisico plaats te vinden.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen.

Water

Het grootste invloedsgebied betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het plangebied is gelegen op circa 900 meter ten oosten van de Maas en derhalve buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor het plangebied.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, (hoge druk) aardgasleidingen en K1, K2, K3 vloeistofleidingen is omschreven in de "Circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen" uit 1984 en de "Circulaire bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991. In deze laatste 2 circulaires staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de woning. De dichtstbijzijnde ondergrondse gastransportleidingen zijn namelijk gelegen op circa 275 meter.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.2 Natuur en landschap

Blijkens de kaart "Groene waarden" van het POL 2006 (actualisatie 2010) komen in het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. In deze kaart "Groene Waarden" is tevens de informatie verwerkt, zoals weergegeven op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS.

Geconcludeerd kan worden dat de geplande woningbouw geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.

4.3 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode.

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de beperkte omvang van het plangebied en de ligging in de bebouwde kom van Belfeld, valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Resultaten soortenbescherming

Op 29 juli 2009 is het plangebied bezocht en fotografisch in beeld gebracht. Het bezoek heeft geen aanleiding gegeven om een nader veldonderzoek te initiëren. Voor de volledigheid zijn de opgaven van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) en de provincie Limburg (www.limburg.nl) geraadpleegd om het plangebied en omge-

ving verder te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.

Het Natuurloket geeft per km-vak een weergave van diverse soortengroepen. In voorliggend geval ligt het plangebied in de zuidoosten van het kilometervak met de coördinaten X:206 / Y:370. Voor dit km-vak zijn niet alle soortengroepen onderzocht. Voor de wel onderzochte soorten in het km-vak met daarin de bouwlocatie, maakt het Natuurloket melding van:

- geen beschermde vaatplantsoorten (matig onderzocht) (actualiteit gegevens 1991 – 2007);
- 16 beschermde zoogdiersoorten, waarvan 9 behorende tot beschermingsniveau 1, waarvoor vrijstelling geldt (slecht onderzocht); (actualiteit gevend 1997 – 2007)
- 2 beschermde broedvogelsoorten (slecht onderzocht) (actualiteit gegevens 1996 – 2007);
- géén beschermde dagvlinders (goed onderzocht) (actualiteit gegevens 1998 – 2008);
- geen beschermde soorten nachtvinders (redelijk onderzocht) (actualiteit gegevens 1980 – 2008);
- geen beschermde soorten libellen (matig onderzocht) (actualiteit gegevens 1993 – 2007);

Uit de informatie van de provincie Limburg⁸ blijkt dat binnen het plangebied en de directe omgeving geen beschermde soorten broedvogels en planten zijn waargenomen. Wel zijn er in de ruimere omgeving enkele beschermde soorten broedvogels en planten waargenomen. Door de realisatie van de woning binnen het plangebied, wordt hier echter geen invloed op uitgeoefend.

De kans op aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied zelf is relatief klein, aangezien het plangebied grotendeels uit een grasveld bestaat. Alleen aan de voorzijde van het perceel zijn in de huidige situatie enkele bomen en kleine struiken aanwezig. Voor de bomen geldt dat deze waar mogelijk behouden zullen blijven. Verder geldt dat het plangebied gelegen is tussen woningen en een bedrijfsgebouw. Er kan, mede vanwege de verstoring die in de directe omgeving plaatsvindt, dan ook vanuit worden gegaan dat in het gebied hoogstens algemeen voorkomende soorten voorkomen.

Effecten

Verwacht wordt dat de voorgenomen nieuwbouw geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten. Er zullen dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

Voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren wordt geen ontheffing verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen namelijk te worden uitgevoerd, wanneer er geen vogels in het plangebied broeden. Daarom kunnen eventueel te kappen bomen en/of te rooien struiken het beste gekapt/gerooid worden buiten de

⁸ Actualiteit gegevens flora en vegetatie 1983-2007, actualiteit gegevens broedvogels 1994 – 2007.

periode half maart - half augustus. Indien dit niet mogelijk is moet voor aanvang van de werkzaamheden gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het plangebied en de geraadpleegde bronnen, wordt verwacht dat enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet gaat gelden, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.4 Waterhuishouding

Beleidskader

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In de in eind 1998 uitgebrachte Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) staat de verbreding en verdieping maar ook de versterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal.

Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water.

Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Ambitie herstel sponswerking

De provinciale ambitie is het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, conform het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21)/Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren en door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, waarbij wordt geanticipeerd op veranderende klimatologische omstandigheden. Conform de afspraken uit het NBW wil de provincie in 2015 voldoen aan de nog nader te bepalen en vast te stellen normen voor regionale wateroverlast, waar-

bij de bepaling van de aard en omvang van bij voorkeur te nemen brongerichte maatregelen rekening wordt gehouden met 10% hogere piekafvoeren van beken (met een herhalingstijd van T=50 jaar) vanwege de klimaatsverandering.

Op de langere termijn wil de provincie komen tot een reductie van de piekafvoeren van 20%, teneinde de natuurlijke veerkracht verder te herstellen en daarmee toekomstige wateroverlast en watertekort tegen te gaan.

Vertaling van dit aangescherpte landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen zal met dit uitgangspunt zondermeer rekening moeten worden gehouden. Vertaald naar normen betekent dit dat het hemelwater afkomstig van 60-80% van de verharde oppervlakken bij nieuwbouw niet meer via de gemeentelijke riolering mag worden afgevoerd. Door waterbeheerders is hierbij aangevuld dat in het algemeen moet worden uitgegaan van 100% afkoppeling.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Uit het door HMB BV uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, is gebleken dat het grondwater zich ter plaatse van het plangebied bevindt op een diepte van 4,5 – 5,5 m-mv. De projectlocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Gezien de ligging in bebouwd gebied worden er in de stroomgebiedsvisie voor het zuidoostelijk maasterras geen bijzonderheden gemeld voor het plangebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden. Aan de achterzijde van het perceel is een zeer smal waterloopje gelegen. Dit waterloopje is niet opgenomen op de kaart 'Aandachtsgebieden Watertoets' van het waterschap Peel en Maasvallei.

Ecosystemen

De projectlocatie ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd in het bestaande rioolstelsel. Het project betreft de realisatie van slechts één woning en heeft derhalve geen zwaarwegend effect (extra overstort of vuillast) op het bestaande rioolstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem binnen het plangebied zelf. Er wordt een infiltratienorm van $T=10$ aangehouden (berging 48 mm per m^2) voor afkoppeling van het dak en bestrating. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor de noodzakelijke berging. De exacte wijze van infiltratie zal in het kader van de bouwvergunning nader worden uitgewerkt.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006). Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m^2 nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor de bestemmingsplannen en projectbesluiten, mits het plangebied niet binnen een (door het Waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak minder dan 2.000 m^2 en is het plangebied niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Het project hoeft derhalve niet te worden voorgelegd aan het waterschap.

Conclusie

Bij de realisatie van de woning bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn derhalve geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.5 Hoogwaterproblematiek

De locatie waar de woning voorzien is, ligt volgens de kaarten behorend bij de 'Beleidsregels grote rivieren' niet binnen het waterbergend of stroomvoerend rivierbed van de Maas, danwel de artikel 2a WBR-gebieden.

4.6 Verkeerskundige aspecten

De woning wordt gerealiseerd aan het terrein ten noorden van de Tegelseweg, waarlangs de woning ook direct ontsloten wordt. Ten oosten is de Boxhoverweg

gelegen, welke in zuidelijke richting leidt naar de N271 en de A73. In noordelijke richting sluit de Boxhoverweg aan op de Rijksweg Noord cq. Roermondseweg. De genoemde wegen zijn wat betreft profiel en capaciteit berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwbouw van de woning. Het plangebied is verder ook goed ontsloten, danwel bereikbaar voor voetgangers en (brom-)fietsers.



Afbeelding 15. Zicht op de Tegelseweg, gezien in zuidwestelijke richting.



Afbeelding 16. Zicht op de Boxhoverweg, gezien in noordwestelijke richting.



Afbeelding 17. De rotonde Geloerveld, gelegen ten noordoosten van het plangebied.

Bij de te realiseren woning zal een tweetal parkeerplaatsen op het eigen terrein voorzien worden. Gezien de ligging aan de rand van de bebouwde kom, wordt deze parkeernorm voldoende geacht en zal de openbare weg naar verwachting niet extra belast worden.

4.7 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving rond het plangebied op basis van de kaarten van de Gasunie en de risicokaart van de provincie Limburg, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de realisatie van de woning hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.8 Archeologie

Het plangebied is, blijkens de vastgestelde gemeentelijke Archeologische Advieskaart, gelegen in een gebied waarvoor een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt.

De beleidslijn voor dergelijke gebieden is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Naar aanleiding hiervan is door Synthegra BV een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁹. Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied geldt een lage verwachting voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Voor sporen en vondsten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd geldt een hoge verwachting. Middels het inventariserend veldonderzoek is deze verwachting getoetst.

Onderstaand worden de conclusies uit het door Synthegra uitgevoerde onderzoek kort samengevat:

- *Zijn in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig?*
Op basis van het bureauonderzoek worden binnen het plangebied sporen en vondsten verwacht uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. De bodem is in alle 4 de boringen opgehoogd of verstoord met ongeveer 60-100 cm en daaronder is rivierzand aangetroffen. In boring 1 is vermoedelijk bouwpuin van de sloop uit 1960 van een boerderij aangetroffen. Dit materiaal was ook in de andere boringen aanwezig. De kans dat binnen het plangebied nog een archeolo-

⁹ Synthegra, *Bureauonderzoek en karterend Veldonderzoek d.m.v. boringen Tegelseweg te Belfeld gemeente Venlo, kenmerk S090283*, d.d. 19 januari 2010.

gische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht. Bij het booronderzoek zijn hiervoor geen indicatoren aangetroffen.

- *Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische waarden?*

In het zuidwesten van het plangebied heeft een boerderij gestaan van de familie Geelen. Deze gegevens zijn bekomen op basis van 19e en 20e eeuwse kaartmateriaal en zijn bevestigd in boring 1. Voor de aanwezigheid van andere en oudere vindplaatsen binnen het plangebied zijn geen indicatoren aangetroffen bij het onderzoek.

- *Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?*

De boerderij kan gedateerd worden aan het eind van de 19e en de 20e eeuw. Het gebouw kende in 1900 een verbouwing en is in 1960 gesloopt. Wanneer ze gebouwd is en of de boerderij een voorloper(s) heeft gehad is niet in detail bekend.

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?*

De verwachting is dat binnen het plangebied geen andere of oudere archeologische resten in situ aanwezig zijn dan de boerderij van de familie Geelen of een voorloper hiervan, waardoor ook geen andere archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

De lage archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteen-vindplaatsen uit het laatpaleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen blijft op grond van de resultaten van het veldonderzoek laag. De hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor sporen en vondsten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd blijft op grond van dezelfde resultaten behouden.

Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek, wordt door Synthegra voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Aansluitend hierop wordt door Synthegra wel geadviseerd om de lokale heemkundevereniging bij de bodemingrepen aanwezig te laten zijn, zodat zij indien nodig waarnemingen kunnen doen op de locatie van de historische boerderij, om zo de eventueel nog aanwezige sporen en vondsten in de bodem gerelateerd aan de boerderij te documenteren (inmeten en fotografisch vastleggen).

Indien tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt conform artikel 53 van de gewijzigde Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht bij de minister van OC&W of het door hem vertegenwoordigd bevoegd gezag, de gemeente Venlo.

De rapportage van het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij de planstukken gevoegd.

4.9 Beschermde en beeldbepalende panden

Binnen het plangebied aan de Tegelseweg en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Ook wordt op de kennisbank (www.kich.nl) geen melding gemaakt van waardevolle historische landschapselementen binnen de directe omgeving van het plangebied en zijn er geen 'Monumenten Inventarisatie Project' (MIP)-objecten binnen de directe omgeving van het plangebied gesitueerd. Er bestaan vanwege de ligging ten opzichte van beschermde of beeldbepalende panden kortom geen beperkingen voor de realisatie van de woning.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitvoer van de plannen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De uitvoerbaarheid van het bouwplan is door de initiatiefnemer gegarandeerd.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten worden. Het verplichte kostenverhaal door de gemeente (van bijvoorbeeld kosten voor rioolaansluiting en aanleggen inrit) vindt anterior plaats middels een overeenkomst, zodat het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Geloërveld'. Middels een nieuw bestemmingsplan kan de ontwikkeling van de woning echter toch mogelijk gemaakt worden.

Beleidsmatig gezien bestaan er, gezien het feit dat er sprake is van inbreiding, namelijk de invulling van een onbebouwd perceel temidden van bestaande bebouwing, geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw. Integendeel, het beleid is juist gericht op inbreiding en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast worden investeringen in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, waarmee wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats, juist gestimuleerd.

Tegen de realisering van de gewenste nieuwbouw, ten behoeve van een woonfunctie, bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren.

De voorgenomen locatie is geschikt voor de realisering van het initiatief, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen, zoals riolering en overige kabels en leidingen, zijn reeds aanwezig en er zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen nieuwbouw van één grondgebonden vrijstaande woning op de gronden aan de Tegelseweg te Belfeld, vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan 'Tegelseweg 17 a' is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het handboek van de gemeente Venlo.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsplansregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Ontheffing van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Ontheffing van de gebruiksregels;
7. Aanlegvergunning;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3. Wonen

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw'.

De bouwregels geven aan waaraan woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen. In de bouwregels zijn nadere maatvoeringen geformuleerd waaraan de hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan moeten voldoen zodat toch voldoende rechtszekerheid wordt geboden.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 4, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 5 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen.

In artikel 6 en artikel 7 van de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene ontheffingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 8 zijn de Algemene procedureregels opgenomen en in artikel 9 zijn de Overige regels opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSpraak EN OVERLEG

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en wordt het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. Gezien de geringe omvang van het plan zal er geen inspraak worden verleend en wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage legging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

In onderhavig geval is sprake van woningbouw binnen perspectief 8. Omdat zich in het project geen specifieke situaties bevinden waarover de provincie wel overleg wil voeren, kan geconcludeerd worden dat de provincie overleg vooraf in beginsel niet nodig vindt en de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening overlaat aan de gemeente.

De belangen van het waterschap zijn niet in het geding gezien het gestelde in paragraaf 4.4.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). De inspraakverplichting is daarmee vervallen. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb).

Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen (bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening). In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Basis verantwoording groepsrisico
in geval van transport van toxi-
sche gassen

Basis verantwoording groepsrisico in geval van transport van toxische gassen

Binnen het plangebied is blootstelling aan toxisch gas, als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor het bepalende scenario. Aangezien de afstand tot het plangebied aanzienlijk is, is gekozen voor een beknopte verantwoording van het groepsrisico.

Ontwikkeling groepsrisico

De ruimtelijke plannen leiden tot toename van de personendichtheid, echter dit betekent niet dat het groepsrisico significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de hoge personendichtheden tussen de plangebieden en de spoorlijn.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is¹.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van de beide plangebieden. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid (NVBR 2003) en de lokale beleidsregels.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Het plangebied wordt alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij optimale weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquill-klasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn

van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS² als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het plangebied in de bebouwde kom van Belfeld valt geheel binnen het dekkinggebied van het WAS.

1 De kans is aanzienlijk kleiner dan de norm voor het plaatsgebonden risico.

2 Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem.

