

**Bestemmingsplan
Moskee Hagerhofweg Venlo**

gemeente Venlo

status: Vastgesteld
projectnummer: 200330R.2014
adviseur: TTH



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

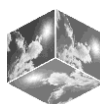
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
2	Beleidskader	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Rijksbeleid	5
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Regionaal beleid	8
2.5	Gemeentelijk beleid	9
3	Planbeschrijving	12
3.1	Gebiedsbeschrijving	12
3.2	Het planvoornemen	13
3.3	Verkeersaspecten	14
4	Sectorale aspecten	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Bodemkwaliteit	16
4.3	Geluidhinder	17
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Milieuzonering	18
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Kabels en leidingen	24
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.9	Natuurbescherming	27
4.10	Verkeer	30
5	Waterparagraaf	32
5.1	Inleiding	32
5.2	Watertoets	32
5.3	Waterhuishoudkundige situatie	32
5.4	Invloed van het planvoornemen	32
5.5	Riolering	33
5.6	Overleg Waterschap en gemeente	33
6	Juridische opzet	34
6.1	Wettelijk kader	34
6.2	Planonderdelen	34
6.3	Inhoud algemeen	34



6.4	Regels	34
6.5	Artikelsgewijze toelichting	35
7	Haalbaarheid	37
7.1	De financiële haalbaarheid	37
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	37
8	Procedure	38
8.1	De te volgen procedure	38
8.2	Resultaten vooroverleg	38
8.3	Vaststelling	38

Bijlagen

Bijlage 1	- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwbouw moskee Hagerhofweg Venlo, Tritium Advies, nr 1408/065/MF, d.d. 9 september 2014;
Bijlage 2	- Verkennend bodemonderzoek / nulsituatie bodemonderzoek Hagerhofweg ong. te Venlo, Econsultancy, nr 14051442, d.d. 13 juni 2014;
Bijlage 3	- Akoestisch onderzoek industrielawaai Moskee Hagerhofweg Venlo, Tritium Advies, nr 1501/046/RV-01, d.d. 27 februari 2015;
Bijlage 4	- Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Hagerhofweg (ong) te Venlo, Econsultancy, nr 14061609, d.d. maart 2015;
Bijlage 5	- Quicksan flora en fauna & aanvullende bomeninspectie Hagerhofweg (ong) te Venlo, Econsultancy, nr 15013021, d.d. 6 maart 2015;
Bijlage 6	- Resultatenverslag doorlatendheidsonderzoek Hagerhofweg ong. te Venlo, Econsultancy, nr 14061615, d.d. 7 oktober 2014;
Bijlage 7	- Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord d.d. 2 februari 2015;
Bijlage 8	- Nota van inspraak.





1 Inleiding

1.1 Aanleiding

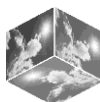
Momenteel is aan de Valuasstraat in Venlo de Tevhit-moskee gevestigd. Aangezien deze locatie te klein is geworden voor de Turkse gemeenschap die daar gebruik van maakt, is gezocht naar een nieuwe locatie. Die nieuwe locatie is gevonden aan de Hagerhofweg te Venlo. Aangezien de realisatie van de nieuwe moskee niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingplan, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om alsnog de benodigde planologische basis daarvoor te bieden.

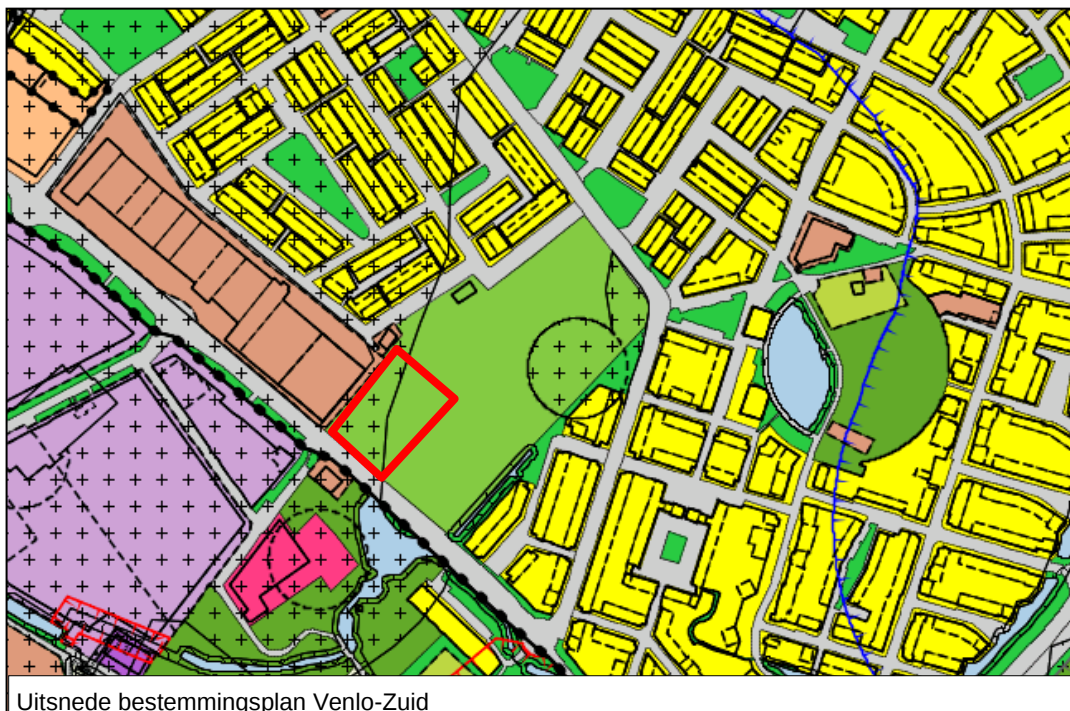
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hagerhofweg te Venlo. Het betreft een (voormalig) voetbalveld van voetbalclub Kwiek Venlo, dat momenteel niet meer als zodanig in gebruik is, maar wel nog voor sportactiviteiten wordt gebruikt door het naastgelegen College Den Hulster. Het plangebied wordt omringd door de resterende sportvelden van Kwiek Venlo, een fietspad en de Hagerhofweg.

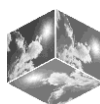
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Venlo-Zuid" van toepassing, als vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 28 november 2012. In dat plan is onderhavig plangebied voorzien van de bestemming 'Sport'. Gronden die zijn voorzien van die bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten. De realisatie van een moskee is op gronden met de bestemming 'Sport' niet mogelijk.





Het westelijk deel van onderhavig plangebied is voorts voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Voor gronden voorzien van deze dubbelbestemmingen gelden ter bescherming en behoud van op en/of in deze gronden voorkomende waarden beperkingen voor bouwactiviteiten en bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde cq werkzaamheden die betrekking hebben op een oppervlakte van 500 m² of meer. Gezien de oppervlakte van de nieuwe moskee wordt de oppervlakte van 500 m² overschreden. Op het aspect archeologie zal daarom verder worden ingegaan in paragraaf 4.8.



2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit de plannen voor het plangebied weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede uitgangspunt voor het lokale maatwerk zullen zijn.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aanpakken.

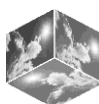
Op basis van de doelstellingen uit de structuurvisie zijn 13 nationale belangen benoemd. Geen van die nationale belangen raken direct onderhavig planvoornemen. Wel zijn in algemene zin de navolgende belangen aan de orde:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1)
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten (nationaal belang 13).

Venlo maakt onderdeel uit van een stedelijke regio met een concentratie van topsectoren vanwege de greenports. Onderhavig plan is echter niet van invloed op de ruimtelijk-economische structuur dan wel de bereikbaarheid van de stedelijke regio. De milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's worden expliciet beschouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Deze toelichting voorziet voorts in een transparante en zorgvuldige belangenafweging ten aanzien van het planvoornemen.

2.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Die belangen uit de SVIR die concreet geformuleerde beperkingen inhouden en vragen om doorwerking in de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau zijn vertaald naar concrete algemene regels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro). Onderhavig planvoornemen raakt geen nationale belangen waarvoor in het Barro concrete regels zijn geformuleerd. De bepalingen in het Barro vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een toelichting op een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling een beschrijving te bevatten, waaruit blijkt dat:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. zo ja, in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

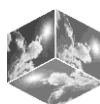
Alvorens te toetsen aan voornoemde drie tredes van de ladder, dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Jurisprudentie heeft zich vooralsnog hoofdzakelijk gevormd ten aanzien van woningbouw- en retailontwikkelingen, niet ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen, een moskee van maximaal 2.000 m² wordt er vooralsnog van uitgegaan dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Trede 1 – actuele regionale behoefte?

Onderhavig planvoornemen voorziet in een nieuwe moskee voor de Turkse gemeenschap in Venlo en omstreken. De huidige Tevhit-moskee aan de Valuasstraat voorziet zowel kwantitatief als kwalitatief niet meer aan de behoefte van de gemeente. De nieuwe moskee zal voorzien in de behoefte van de gemeenschap aan een voldoende grote moskee om onderdak te kunnen bieden tijdens gebedsdiensten, maar ook voor overige bijeenkomsten en onderwijs.

Trede 2 – binnen bestaand stedelijk gebied?

Het doel van de ladder is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. Daar wordt met onderhavig planvoornemen voldaan. De huidige moskee zal een nieuwe functie krijgen, terwijl de nieuw te bouwen moskee wordt gerealiseerd op een sportveld waaraan momenteel geen behoefte meer bestaat. Er is dus sprake van een transformatie binnen bestaand stedelijk gebied. Gezien de realisatie van de moskee in de nabijheid van reeds aanwezige maatschappelijke functies en het beoogde dubbelgebruik van de nieuw te realiseren parkeerplaatsen is sprake van een duurzaam ruimtegebruik.



Hoewel trede 3 gezien het voorgaande geen bespreking meer behoeft, wordt volledigheidshalve opgemerkt dat het plangebied gezien de reeds aanwezige maatschappelijke functies in de omgeving en de wijze waarop de bereikbaarheid daarvan door middel van openbaar vervoer, gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer reeds is geborgd, sprake is van een goed (multimodaal) bereikbare locatie.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden en heeft de functie structuurvisie, provinciaal milieubeleidsplan, regionaal waterplan en provinciaal verkeer- en vervoersplan.

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Over deze uitdagingen wordt de dialoog aangegaan met de regio's. Kwaliteit en uitnodigen staat daarbij centraal.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en Provincie. De Provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'overig bebouwd gebied'. Voor deze gebieden ligt het accent op:

- transformatie van de regionale woningvoorraad;
- bereikbaarheid
- balans voorzieningen en detailhandel;
- stedelijk groen en water;
- kwaliteit leefomgeving.

Onderhavig voorziening levert een bijdrage aan het behoud van het voorzieningenniveau in de stad Venlo, in zowel kwantitatief als kwalitatief opzicht en wel op een goed ontsloten locatie, waarbij wordt voorzien in een transformatie van een locatie van sportveld, waaraan



geen behoefte meer bestaat, naar een maatschappelijke voorziening in de vorm van een moskee, waaraan wel behoefte bestaat. De locatie van de huidige moskee in de binnenstad komt daarmee vrij voor een nieuwe invulling in het kader van de ontwikkelingen in het gebied Q4. Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid als neergelegd in het actuele POL.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie Limburg bindende kaders voor ruimtelijke planvorming door gemeentes. Voor onderhavig plan is van belang dat in het hoofdstuk Ruimte de ladder voor duurzame verstedelijking is geborgd. Op de toepassing van deze verordening is hiervoor ingegaan in paragraaf 2.2.3 op basis van de regeling daarvan in het Besluit ruimtelijke ordening. In die paragraaf is reeds geconstateerd dat wordt voldaan aan de principes van duurzaam ruimtegebruik die met de toepassing van de ladder worden nagestreefd. De provincie Limburg ziet in aanvulling daarop graag dat ook herbenutting van monumentale en beeldbepalende panden in deze afweging worden betrokken. Ten aanzien daarvan kan worden opgemerkt dat gezien de functie van de moskee bepaalde eisen worden gesteld aan situering en inrichting van het gebouw, waardoor vestiging in een vrijstaand monument of beeldbepalend gebouw in de regio niet mogelijk is.

Voor het overige voorziet de verordening niet in instructieregels die van invloed zijn op onderhavig planvoornemen. De overige regels in de verordening, met name op het gebied van milieu zijn rechtstreeks werkend en vragen niet om een regeling in onderhavig plan. Wel is de regeling voor 'Venloschol' opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

2.4 Regionaal beleid

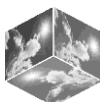
2.4.1 Gezamenlijke beleidsvisie Externe Veiligheid Limburg

De grote Limburgse gemeenten, de Provincie Limburg en Veiligheidsregio's Limburg-Noord en Zuid-Limburg hebben onder de noemer Platform Externe Veiligheid Limburg in 2006 het initiatief genomen een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid op te stellen. Deze visie, voor het laatst geactualiseerd in 2011 heeft als kerndoelstelling het aspect externe veiligheid een eenduidige en gelijkwaardige plaats in het vergunningverleningsproces en in de integrale ruimtelijke besluitvorming te geven om zo in een zo vroeg mogelijk stadium een zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico's te maken en daarbij tevens rekening te houden met de andere maatschappelijke belangen.

De gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid Limburg:

- formuleert een gezamenlijke ambitie van de Limburgse bevoegde overheden;
- geeft aan hoe gemeenten en Provincie bij besluiten over situaties met een extern veiligheidsrisico, met hun beleidsvrijheid om kunnen gaan;
- geeft aan hoe instanties effectief samen kunnen werken.

In de gezamenlijke beleidsvisie wordt onderkend dat bijzondere risicovolle situaties en situaties, waarbij naast de veiligheidsrisico's grote maatschappelijke belangen in het



geding zijn, om maatwerk vragen. Voorop staat dan ook dat gemeenten en provincie vasthouden aan de beleidsvrijheid die de wettelijke regelingen hun bieden, in het bijzonder als het gaat om het verantwoorden van het groepsrisico. De gezamenlijke beleidsvisie bevat aanbevelingen voor veel voorkomende situaties. Daarbij is onderkend dat niet alle gevallen voor alle bevoegde gezagen relevant zijn. Om hierop in te spelen zijn de beleidsregels voor diverse onderwerpen uitgesplitst in zogenoemde bouwstenen. Iedere gemeente kan zelf de bouwstenen implementeren die ze relevant en gewenst acht.

De regionale visie bevat gezien de aard, omvang en locatie van het planvoornemen geen bouwsteen die van toepassing is op onderhavig planvoornemen, waardoor maatwerk is geboden. De gemeente Venlo heeft echter een en ander uitgewerkt in het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015. Zie daarvoor paragraaf 2.5.6. Toepassing op het planvoornemen vindt plaats in paragraaf 4.6.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Ruimtelijke structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de “Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen” vastgesteld, waarin de raad de ambities en opgaven voor het ruimtelijke domein voor de komende jaren heeft vastgelegd. Belangrijke keuzes betreffen onder meer kiezen voor het principe van uitnodigingsplanologie, kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied voor uitbreiding daarbuiten, een regionale benadering van voorliggende opgaven en toepassing van de uitgangspunten van ‘Cradle to Cradle’.

De structuurvisie kent een vijftal thema’s, waarbij voor onderhavig planvoornemen met name de thema’s ‘Ruimte in de stad’ en ‘Voorzieningen op maat’ van belang zijn.

Voor nieuwe ruimtelijke initiatieven worden een drietal basisprincipes gehanteerd:

1. de uitgangspunten van Cradle to Cradle gelden als vertrekpunt;
2. bezie het initiatief in regionaal verband: wat kan het betrekken van (Duitse) regiogemeenten opleveren;
3. creëer als initiatiefnemer zelf draagvlak.

Initiatieven die voldoen aan deze principes worden als kansrijker beschouwd.

Ruimte in de stad

De gemeente Venlo streeft naar concentratie van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied, waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande beschikbare ruimte. Dat betekent dat ruimte voor nieuwe initiatieven primair dient te worden gevonden door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen.

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op de verplaatsing en daarmee ook groei van een reeds bestaande moskee, die voorsnood is gevestigd in het (stedelijk) centrum van Venlo. Op de huidige locatie kan niet meer worden voorzien in de bestaande en tevens



groeierende behoefte. Vanwege de verplaatsing wordt in het stedelijk centrum ruimte gecreëerd voor de vestiging van een passende stedelijke voorziening.

Op de nieuwe locatie is in de huidige situatie sprake van een sportveld waaraan in feite geen behoefte meer bestaat, aangezien de resterende sportvelden en het enkele jaren geleden in het nabijgelegen Middengebied gerealiseerde Sportpark Vrijenbroek de behoefte aan sportvelden kunnen opvangen. Gezien het voorgaande is sprake van hergebruik, waarmee wordt voldaan aan het voor het stedelijk gebied nagestreefde beleid. Voorts kan volledigheidshalve worden opgemerkt dat burgemeester en wethouders na het uitvoeren van een locatiestudie hebben besloten – onder voorwaarden – medewerking te verlenen aan de vestiging op c.q. verplaatsing naar de locatie aan de Hagerhofweg.

Voorzieningen op maat

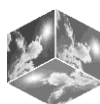
Het streven ten aanzien van voorzieningen is het bieden van een vitale voorzieningenstructuur bestaande uit zowel commerciële als maatschappelijke voorzieningen, die aansluit bij de reële behoefte van de samenleving. De wens is op dorps- c.q. wijkniveau te kunnen voorzien in voldoende aanbod van basisvoorzieningen, maar er moet ook worden gewaakt voor overaanbod.

Ten aanzien van diverse functies wordt in de structuurvisie een specifieke locatie in de voorzieningenstructuur aangegeven. Dat geldt niet voor onderhavig initiatief dat behalve moskee ook ontmoetingsruimten en lesruimten omvat, waardoor in feite sprake is van een multifunctionele voorziening. De structuurvisie staat de vestiging van de moskee op onderhavige locatie niet in de weg. Op de relatie van de moskee met de omgeving en de in de omgeving gevestigde functies zal in navolgend hoofdstuk nog verder worden ingegaan.

2.5.2 Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015

Venlo heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een bloeiende economische gemeente. Veel bedrijven hebben zich gevestigd in de nabijheid van de logistieke hotspot die Venlo sinds de tweede helft van de 20e eeuw is geworden. Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Echter, deze economische groei en ontwikkeling brengen externe veiligheidsrisico's met zich mee. Met het oog op de nagestreefde 'quality of life' is het van belang deze risico's zo veel mogelijk te beperken en te beheersen.

Omdat een volledige risicoloze maatschappij niet bestaat, is de vraag welke risiconiveaus in Venlo acceptabel worden gevonden en welke niet. Hierop is in het beleidsplan een antwoord gegeven. Zo is onder meer duidelijk gemaakt waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en wonen, onder welke veiligheidsverhogende condities en hoe we zorgen voor een goede beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's. Ook worden oplossingsrichtingen aangegeven voor bestaande knelpunten. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht



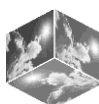
voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt.

De afwegingen in het beleidsplan zijn gemaakt op de volgende hoofdlijnen:

- Venlo wil de risico's van het spoorwegemplacement reduceren om zodoende ruimte te geven aan de stad voor een duurzame ontwikkeling.
- Venlo wil nieuwe risicovolle bedrijven alleen situeren op geschikte locaties. Dit betekent dat:
 - nieuwe risicovolle bedrijven zoveel mogelijk aan de rand van de stad worden gesitueerd op speciaal daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. Zo wordt ook voorkomen dat het transport van gevaarlijke stoffen door de stad kan toenemen;
 - nieuwe LPG-tankstations enkel langs provinciale en rijkswegen buiten de bebouwde kom of op bedrijventerreinen worden toegelaten;
- Venlo wil extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen. Venlo vindt het niet wenselijk dat objecten waarin verminderd zelfredzame personen verblijven nabij risicovolle activiteiten zijn gelegen.
- Venlo wil streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen. Als ergens een calamiteit dreigt of aanwezig is, worden de hulpverleningsdiensten ingeschakeld. Deze calamiteit kan alleen bestreden worden als:
 - de opkomsttijden en ontsluiting voldoende zijn;
 - er voldoende bluswater is;
 - de bestrijdingsplannen op orde zijn en;
 - het crisisplan voldoende toepasbaar is.
- Venlo wil de zelfredzaamheid van haar inwoners vergroten door risicocommunicatie. Ten tijde van een ramp is het belangrijk dat de inwoners van Venlo weten wat ze moeten doen om zichzelf en anderen te helpen.

Dit beleidsplan is een richtinggevend kader voor ruimtelijke plannen, voor het afgeven van omgevingsvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. De kaders zijn afgestemd op de Strategische visie 2030 van Venlo en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Uitgangspunt was een brede afweging op bestuurlijk niveau waar alle relevante elementen een plaats hebben gekregen: veiligheid, doelmatig ruimtegebruik, stadsontwikkelingspotentieel en financiële argumenten.

In het plan wordt de situatie in Venlo beschouwd aan de hand van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt), Besluit externe veiligheid buisleidingen (bevb). In hoofdstuk 4 voor verder ingegaan op het beleidsplan door toepassing van de conclusies op het plangebied.





3 Planbeschrijving

3.1 Gebiedsbeschrijving

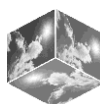
3.1.1 Middengebied

Het Middengebied betreft het gebied tussen de kern Tegelen en stadsdeel Venlo-Zuid en vormt een gevarieerd gebied met een hoge concentratie aan maatschappelijke voorzieningen, zoals het ziekenhuis Viecuri aan de Tegelseweg, de onderwijscampussen van Gilde Opleidingen en Scholengemeenschap Venlo en omstreken (College Den Hulster) aan de Hagerhofweg en Fontys aan de Tegelseweg, het Centrum voor Natuur- en Milieueducatie Hagerhof en de sportparken van Kwiek Venlo en verderop Vrijenbroek. In het gebied zijn ook diverse voorzieningen aanwezig, gericht op religie en levensbeschouwing, zoals Pinkstergemeente Sion aan de Hagerhofweg en de Molukse gemeente Eben Haëzer aan de Albatrosstraat. In het Middengebied zijn voorts een diversiteit aan bedrijven aanwezig, op het bedrijventerrein 'Hagerhof'.

Onderhavig plangebied ligt aan de Hagerhofweg, die de grens vormt tussen het Middengebied en Venlo-Zuid. Venlo-Zuid bestaat – voor zover gelegen in de nabijheid van onderhavig plangebied – met name uit woongebied met de daarbij behorende voorzieningen.

3.1.2 Plangebied en directe omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Hagerhofweg te Venlo. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied is het sportpark van Kwiek Venlo gelegen. Tevens grenst het plangebied aan de noord(west)zijde aan het gebouw van de Molukse gemeenschap Eben Häezer.





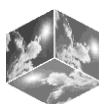
Sporthal Ruben Kogeldans met daarnaast het plangebied

Aan de westzijde van het plangebied ligt, daarvan afgescheiden door een fietspad, de sporthal Ruben Kogeldans en de onderwijscampus van Gilde Opleidingen en Scholengemeenschap Venlo en Omstreken. Ten zuiden van het plangebied ligt, daarvan afgescheiden door de Hagerhofweg, het gebouw van Pinkstergemeente Sion en het Centrum voor Natuur- en Milieueducatie Hagerhof.

Het plangebied zelf is in het verleden in gebruik geweest als voetbalveld. Na een fusie van voetbalclubs is op het complex een overschot aan velden ontstaan, waardoor er in feite geen behoefte meer bestaat aan het binnen het plangebied gelegen veld. Het veld is voornog ook in gebruik voor sportactiviteiten door College Den Hulster, maar die zullen binnenkort gaan uitwijken naar Sportpark Vrijbroek.

3.2 Het planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een moskee die in de eerste plaats dient als gebedshuis dat plaats biedt aan 525 personen, maar daarnaast ook als onderdak dient voor diverse andere daarmee samenhangende ruimten en functies zoals was- en schoenenruimten, kantoorruimten, ontmoetingsruimten, leslokalen, activiteitenruimten, sanitaire ruimten en ruimten voor de opvang van kinderen tijdens gebedsdiensten. Verder zal in pandig worden voorzien in woonruimten voor de imam dan wel een beheerder. Tevens zal worden voorzien in een zogenoemde moskeewinkel.





Artistimpression moskee

De moskee zal worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een bouwhoogte van maximaal 9 meter, behoudens plaatselijke verhogingen zoals een koepel. Tevens zal een minaret worden gerealiseerd, die een maximale bouwhoogte krijgt van 21 meter. De oppervlakte zal circa 2.000 m² bedragen.

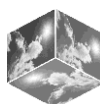
De moskee is voor wat betreft verschijningsvorm georiënteerd op de Hagerhofweg en zal niet direct aan de weg worden gebouwd, maar zal op circa 32 meter van de weg af worden gerealiseerd. Direct aan de Hagerhofweg zal een circa 15 meter brede groenvoorziening worden gerealiseerd, met daarachter een circa 17 meter brede parkeerruimte.

3.3 Verkeersaspecten

3.3.1 Ontsluiting

De primaire ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de Hagerhofweg. Voor langzaam verkeer zal tevens een ontsluiting worden gerealiseerd ter hoogte van de aansluiting van het naastgelegen fietspad op de Albastrosstraat en Waterhoenstraat.

Tevens wordt gedacht aan een extra ontsluiting voor autoverkeer via de Albatrosstraat, tussen het perceel van Eben Häezer en het Cruijf Court, die incidenteel kan worden gebruikt tijdens evenementen of toernooien op het complex van Kwiek Venlo kan worden gebruikt. Die ontsluiting werkt dan in één richting, om de parkeerplaats van de moskee te

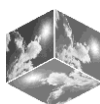




kunnen bereiken op momenten dat er een extra parkeervraag is vanuit Kwiek Venlo. Daarmee wordt parkeeroverlast in de omgeving zoveel mogelijk voorkomen.

3.3.2 *Parkeren*

De parkeerbehoefte zal worden opgevangen op eigen perceel, door de aanleg van parkeerplaatsen aan de zuid- en westzijde van de moskee, met een overloop aan de noordzijde (achterzijde). Op de parkeerbehoefte en het aantal te realiseren plaatsen zal worden ingegaan in paragraaf 4.10.2.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is een belangrijk uitgangspunt in het gemeentelijke milieubeleid. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen.

Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Venlo is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

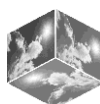
Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

Bodemonderzoek

Door Econsultancy is binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek c.q. nulsituatie bodemonderzoek verricht, nr 14051442, d.d. 13 juni 2014. Tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Ter plaatse van deellocatie A (footprint moskee) is de verdachte laag (bovengrond) plaatselijk licht verontreinigd met PAK. De verdachte laag (bovengrond) ter plaatse van deellocatie B is plaatselijk licht verontreinigd met kwik, lood en koper. De sterke koperverontreiniging welke in grondmengmonster B3 (MMB3) is aangetroffen, blijkt na uitsplitsing enkel nog plaatselijk licht verontreinigd met koper. De sterke verontreiniging in grondmengmonster B3 is mogelijk te relateren aan een enkel fijn verdeeld koper deeltje.

Het grondwater ter plaatselijk van beide deellocaties is licht verontreinigd met barium. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd, wordt op basis van de lichte verontreinigingen, aanvaard. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.



4.3 Geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien in de moskee een dienstwoning mogelijk wordt gemaakt binnen de zone van de Hagerhofweg is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek (1408/065/MF, d.d. 9 september 2014) uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevel van de moskee. Uit het onderzoek blijkt dat op de gevel – uitgaande van de naar de weg gekeerde bouwgrens – de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden, waardoor het mogelijk is een hogere waarde vast te stellen. Alvorens daartoe kan worden overgaan dient echter te worden gezien of er bron- dan wel overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting terug te brengen.

Het aanbrengen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat deze maatregel overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet. Het verschuiven van het bouwplan (grotere afstand van de weg) met 25 meter voorkomt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, dan komt het bouwplan buiten het bouwvlak. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

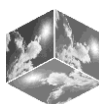
Hogere waarde

Voor onderhavig planvoornemen wordt een hogere grenswaarde vastgesteld.

4.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Natio-



naal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Een moskee wordt in de Regeling NIBM niet genoemd. In de Regeling worden wel als NIBM-projecten genoemd 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg en een kantoor(locatie) met een brutovloeroppervlakte van maximaal 100.000 m² aan één ontsluitingsweg. Hoewel niet expliciet genoemd in de Regeling kan gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, het aantal onder te brengen bezoekers van circa 525 en de voornoemde projecten die *wel* als NIBM zijn aangemerkt redelijkerwijs worden gesteld dat sprake is van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Verder is van belang dat binnen de gemeente Venlo nergens de maximale grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ worden overschreden.

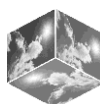
4.5 Milieuzonering

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten, zoals woningen. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Een algemeen geaccepteerde uitgave om te kunnen beoordelen of een bepaalde functie inpasbaar is op de beoogde locatie is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009).

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een moskee met een dienstwoning. Enerzijds kan de moskee van invloed zijn het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en anderzijds kunnen omliggende bedrijven en functies van invloed zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren dienstwoning.

Invloed planvoornemen op de omgeving

Een moskee wordt in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" ingedeeld in milieu-categorie 2 (Kerkgebouwen e.d.), waarvoor in beginsel een richtafstand van 30 meter geldt. De afstand tot omliggende woningen bedraagt in alle gevallen ruim meer dan 30 meter, waardoor op basis van de VNG-brochure redelijkerwijs kan worden gesteld dat het planvoornemen geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.



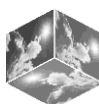


Akoestisch onderzoek

Daarnaast is akoestisch onderzoek verricht door Tritium Advies (nr 1501/046/RV-01, d.d. 27 februari 2015) naar de totale geluidsuitstraling van alle geluidrelevante activiteiten binnen het plangebied, waaronder de oproep tot gebed, verkeersbewegingen op het parkeerterrein en indirecte hinder vanwege verkeer van en naar de moskee. Doel van het onderzoek is te bepalen of na realisatie en ingebruikname van de moskee sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen van derden, een en ander in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Voor de beoordeling is uitgegaan van een aantal aannamen, waarbij steeds is uitgegaan van een worst case-scenario. Uit het rapport blijkt dat ruim wordt voldaan aan het langtijd-gemiddelde beoordelingsniveau, zelfs op piekdagen (Islamitische feestdagen) is nog geluidruimte beschikbaar voor een verdubbeling van de activiteiten. Ook met betrekking tot de maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de gestelde geluidseisen. Het verkeer van en naar de moskee voldoet – ook weer uitgaande van een worst case-scenario – aan de voorkeursgrenswaarde.

Gezien de resultaten van het onderzoek van Tritium Advies, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, kan worden gesteld dat na realisatie en ingebruikname van de moskee sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen van derden, waardoor op dit punt geen belemmeringen bestaan voor onderhavig planvoornemen.



Invloed omgeving op het planvoornemen

Aangezien in de moskee een dienstwoning mogelijk wordt gemaakt dient in verband met het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van die woning ook te worden bezien wat de invloed van omliggende bedrijven en functies op deze woning is.

In de directe omgeving van de moskee en de daarin te realiseren dienstwoning liggen een aantal kerkgebouwen (Sion en Eben Häezer), een sportcomplex (Kwiek Venlo), en een onderwijscampus met sporthal. Verder liggen verderop aan de Hagerhofweg enkele bedrijven van – ingevolge het geldende bestemmingsplan “Middengebied – maximaal milieucategorie 3.1.

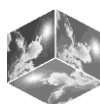
Betreft	VNG-brochure	Milieu categorie	Richtafstand basis	Richtafstand Gemengd gebied
Eben Häzer, Sion	Kerkgebouwen e.d.	2	30 meter	10 meter
Sportcomplex Kwiek Venlo	Veldsport	3.1	50 meter	30 meter
Onderwijscampus	Onderwijs	2	30 meter	10 meter
Sporthal	Sporthal	3.1	50 meter	30 meter
Bedrijven max categorie 3.1.	-	3.1	50 meter	30 meter

Aan de afstand ten aanzien van de kerkgebouwen wordt voldaan, net als aan de afstand tot de onderwijscampus en de bedrijven verderop aan de Hagerhofweg. Voor het sportcomplex en de sporthal geldt dat niet wordt voldaan aan de richtafstand. Daarover kan echter worden opgemerkt dat sprake is van een gemengd gebied, waardoor de richtafstand met één afstandsstap mag worden verkleind van 50 meter naar 30 meter. Ook aan deze afstand wordt niet voldaan, uitgaande van de grenzen van het bouwvlak. Gezien het feit dat sprake is van één dienstwoning in een nieuw te realiseren gebouw, de technische eisen ten aanzien van geluidwering waaraan de moskee inclusief dienstwoning zal moeten voldoen en waaraan de bestaande sporthal voldoet kan worden gesteld dat in de dienstwoning een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten aanzien van het veldsportcomplex kan worden gesteld dat dit in de regel slechts enkele uren per dag in gebruik zal zijn.

Gezien het voorgaande wordt niet voldaan aan de afstanden als genoemd in de VNG-brochure, maar kan worden gesteld dat sprake zal zijn van een voldoende woon- en leefklimaat ter plaatse van de dienstwoning. Bovendien wordt opgemerkt dat bij het ontwerp van de moskee en de situering van de dienstwoning daarbinnen nog maatregelen kunnen worden getroffen een akoestisch optimale situatie te bereiken.

4.6 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:



- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Voor de eerste doelstelling is het begrip *plaatsgebonden risico* (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} , die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip *groepsrisico* (GR) centraal. 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 geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

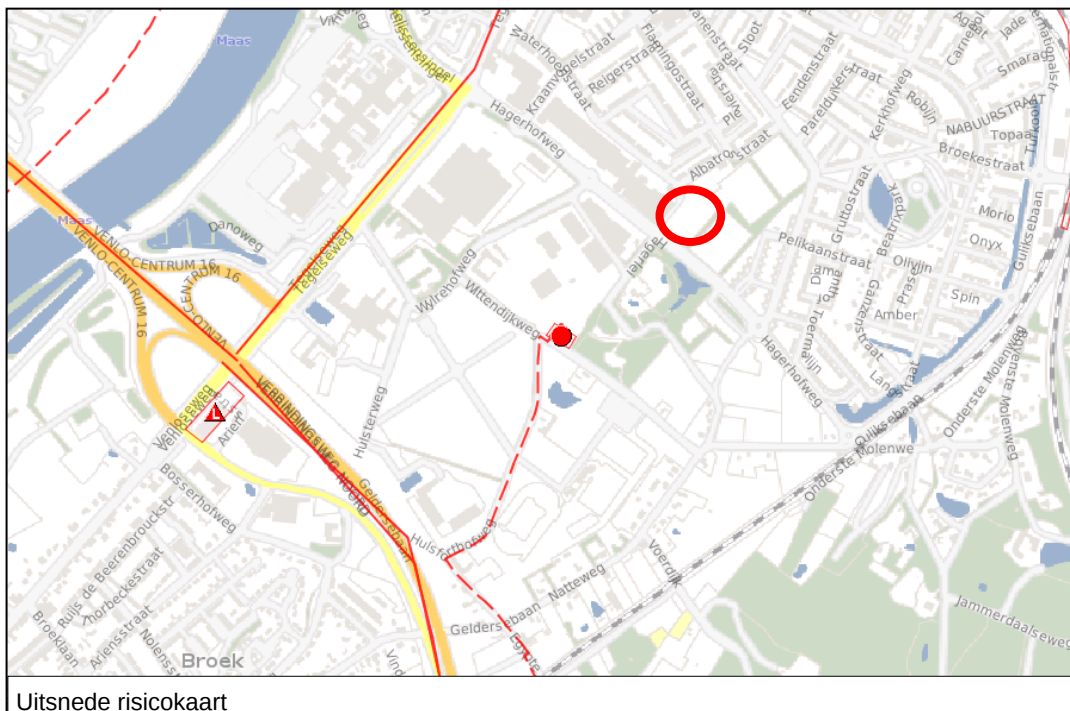
Aangezien in de moskee een dienstwoning wordt gevestigd is de moskee aan te merken als een beperkt kwetsbaar object.

Plaatsgebonden risico

Inrichtingen

Blijkens de risicokaart van het IPO is op circa 300 meter afstand van het plangebied een gasontvangststation van de Gasunie gelegen (Wittendijkweg 48). Voor deze inrichting geldt een risicoafstand 10^{-6} van 15 meter. Het plangebied is daarmee gelegen buiten de PR-contour van deze inrichting. Verder wordt volledigheidshalve benoemd dat op ca 750 meter afstand van het plangebied het spooremlacement Venlo van ProRail is gelegen. De PR-contour van dit emplacement reikt niet veel verder dan de Amnesty Internationalstraat en ligt daarmee op ruime afstand van onderhavig plangebied.





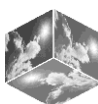
Buisleidingen

De meest nabijgelegen transportleiding voor gevaarlijke stoffen betreft een leiding van de Gasunie en ligt op een afstand van 300 meter tot het plangebied. Hoewel de risicokaart geen informatie geeft over de PR-contour, komt de PR-contour van dergelijke leidingen gewoonlijk niet buiten de leiding (0 meter). Aangenomen wordt daarom dat het plangebied buiten de 10^{-6} -contour van de leiding ligt.

Transportassen

Blijkens de risicokaart liggen in de omgeving van het plangebied enkele transportassen voor gevaarlijke stoffen, te weten de Tegelseweg op ca 500 meter afstand en de A73-A74 op ca 850 meter afstand. Ten aanzien van de eerste route wordt opgemerkt dat deze weg geen doorgaande functie meer heeft richting de Roermondsepoort waardoor wordt aangenomen dat deze weg niet dan wel nauwelijks wordt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze weg wordt ook niet genoemd als vervoersas voor gevaarlijke stoffen in het gemeentelijk Beleidsplan Externe Veiligheid 2012-2015. Blijkens de rapportages die via de risicokaart beschikbaar zijn bedraagt de risicocontour 10^{-6} van de A73-A74 0 meter.

Blijkens het gemeentelijk Beleidsplan Externe Veiligheid is het beleid gericht op het voorkomen van het ontstaan van nieuwe kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone langs wegen. De A73 en A74 kennen ter hoogte van het plangebied echter geen veiligheidszone. Voorts is het plangebied niet gelegen binnen het plasbrandaandachtsgebied van voornoemde wegen.



Ook over het spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, via – voor zover hier relevant – de trajecten Venlo – Duitsland en Venlo – Roermond. Ook dit transport is gezien de afstand tot de spoorlijnen (>500m) niet van invloed op onderhavig plan.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen belemmeringen bestaan voor onderhavig planvoornemen.

Groepsrisico

Inrichtingen

Het plangebied ligt op een afstand van ca 300 meter van het gasontvangststation van de Gasunie aan de Wittendijkweg en daarmee buiten het invloedsgebied van deze inrichting.

Buisleidingen

Het plangebied ligt op een afstand van ca 300 meter van gasleiding van de Gasunie die uitkomt bij voornoemd gasontvangststation van de Gasunie en is daarmee gelegen buiten de grens voor 1% letaliteit (100 meter). Het invloedsgebied van het emplacement bedraagt 3.000 meter (toxisch scenario). Het groepsrisico is blijkens eerder uitgevoerde QRA's erg laag en er is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde, zo blijkt uit het gemeentelijk Beleidsplan Externe Veiligheid. Conform dit beleidsplan wordt voorzien in een standaard verantwoording groepsrisico. Tevens is d.d. 2 december 2014 advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Transportassen

Uit het gemeentelijk beleidsplan blijkt dat voor de A73 en A74 geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Uit gegevens die beschikbaar zijn via de risicokaart blijkt dat het groepsrisico voor deze wegen ter hoogte van het plangebied minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Conform gemeentelijk beleid gelden er op een afstand van meer dan 200 meter van de transportas (spoorlijnen, A73 en A74) geen beperkingen voor gebruik en kan worden volstaan met een standaard verantwoording conform het Beleidsplan Externe Veiligheid.

Verantwoording groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied, maar op een afstand van meer dan 200 meter van de betreffende transportas tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid. De mogelijkheid tot beperking van



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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

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

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. 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 WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Advies veiligheidsregio

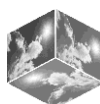
Door de Veiligheidsregio Limburg-Noord is een advies gegeven, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen dan wel nabij het plangebied zijn geen kabels, leidingen of verbindingen aanwezig die planologische bescherming behoeven en/of van invloed zijn op onderhavig planvoornemen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

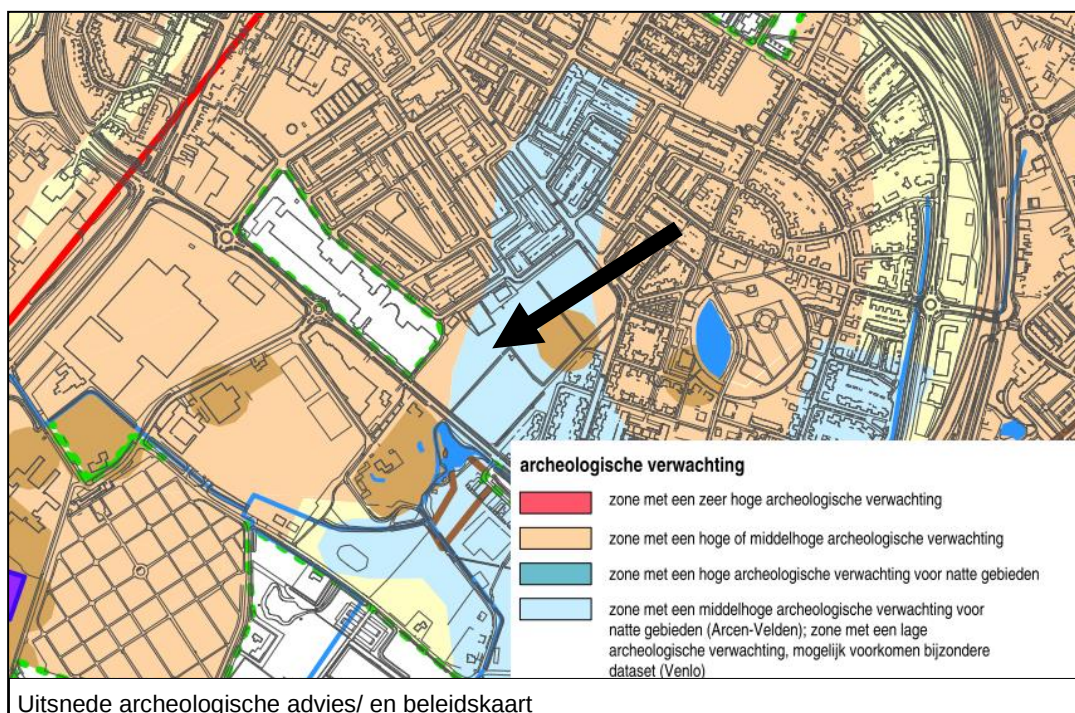
Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uit-



gangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middel-hoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Aangezien aan het plangebied volgens de gemeentelijke archeologische advies- en beleidskaart een (middel)hoge verwachtingswaarde is toegekend, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Archeologisch onderzoek

Door Econsultancy is een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd (nr. 14061609, d.d. 3 oktober 2014). Het bureauonderzoek toont aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied kunnen bevinden. Daarom is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven op de gemeentelijke beleidskaart, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.



Selectieadvies en -besluit

Econsultancy adviseert gezien de onderzoeksresultaten het plangebied vrij te geven, hetgeen door de gemeente Venlo wordt onderschreven.

Cultuurhistorie

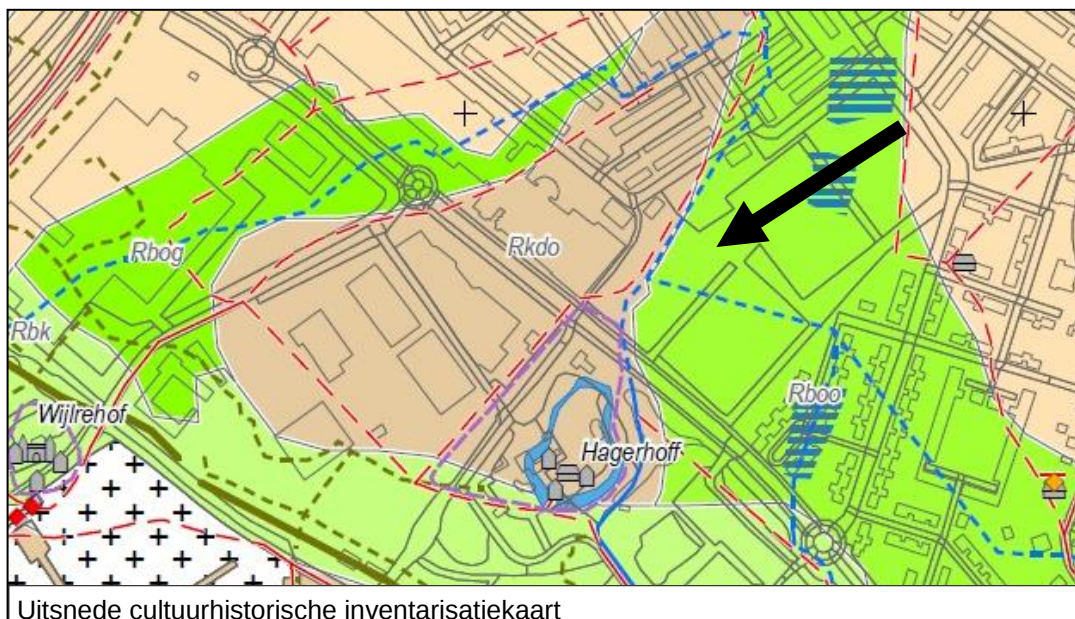
Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen. Uit het uitgevoerde en hiervoor beschreven archeologisch onderzoek blijkt dat het plangebied begin 19^e eeuw onderdeel uitmaakte van een kleinschalig verkaveling en door onverharde wegen doorsneden agrarisch gebied.

Verdere verkaveling en aanleg van wegen heeft pas plaatsgevonden in de tweede helft van de 20^e eeuw. Vermeldenswaardig is dat ten zuiden van het plangebied de voormalige

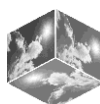


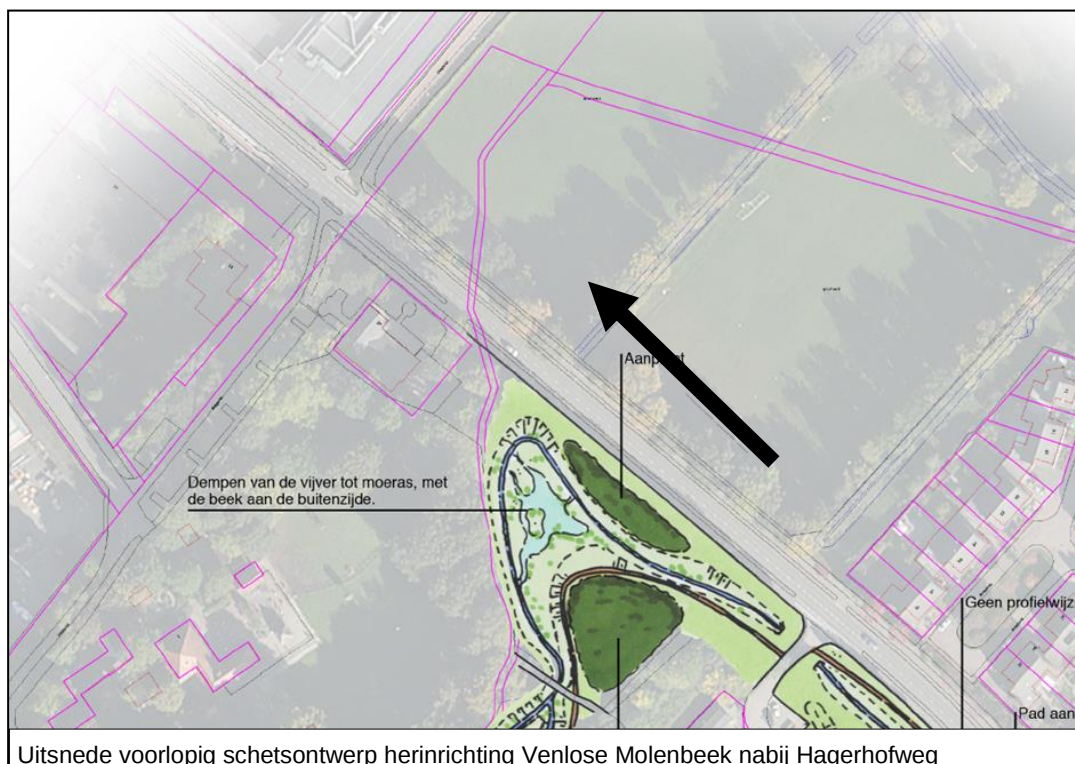
omgrachte boerderij “Hagerhof” is gelegen, waarin thans o.a. een kinderboerderij is gevestigd.. Dwars door onderhavig plangebied liep een beekje richting deze gracht, dat momenteel op maaiveld niveau niet meer waarneembaar is, maar waarvan de loop nog wel altijd blijkt uit de kadastrale verkaveling van het plangebied. Deze beek vormde ook een landschapsgrens tussen het oorspronkelijk hoger gelegen westelijk deel en de voormalige geul c.q. laagte ten oosten van de beekloop, zoals ook blijkt uit de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo.

Het waterschap Peel en Maasvallei werkt momenteel aan een (mogelijk) herstel van de Venlose Molenbeek te zuiden van het plangebied. Nabij de hoeve Hagerhof ligt het laatste deel van het oorspronkelijk tracé van de Venlose Molenbeek zoals de beekloop was vóór 1800. Dit deel van het tracé heeft daarom grote cultuurhistorische waarde.



Het wordt daarbij als een kans gezien om ook binnen onderhavig plangebied de historische beekloop weer te visualiseren, waarbij dan ook mogelijkheden ontstaan te voorzien in de bergingsopgave voor hemelwater. Bij het ontwerp van de buitenruimte zal hier waar mogelijk verder invulling aan worden gegeven.



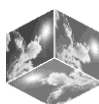


4.9 Natuurbescherming

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Om na te gaan of er bij de realisatie van de moskee verstoring kan plaatsvinden van beschermde flora- en faunasoorten is door Econsultancy een quickscan uitgevoerd (nr 15013021, d.d. 6 maart 2015). De resultaten zijn weergegeven in navolgende tabel.

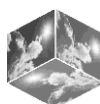


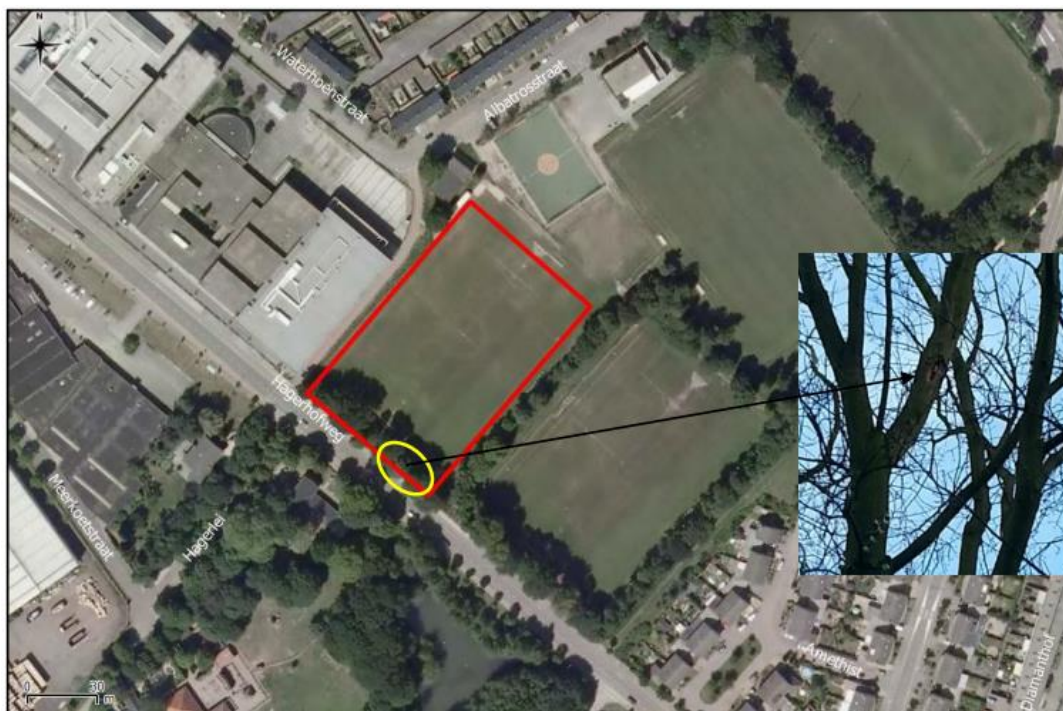
Soortgroep		Geschied habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	groen buiten broedseizoen verwijderen; geldend is echter broedgeval ten op het moment van ingrijpen
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	nee ¹	nee	nee	¹ potentiële verblijfplaatsen blijven behouden
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	nee ²	nee	nee	² bomen behouden aaneengesloten karakter en toename aan verlichting van de boomkronen wordt voorkomen
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten, als mol, konijn en egel
Amfibieën	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander
	Tabel 2/3	ja, voor Alpen-watersalamander	mogelijk	nee	nee	voor uitvoering werkzaamheden aan randzone takken en strooisellaag zorgvuldig verplaatsen naar te handhaven randzone en sloot dempen mits niet waterhoudend
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	sloot naar verwachting niet permanent waterhoudend
Libellen		nee	nee	nee	nee	-
dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Gezien het voorgaande worden geen belemmeringen voorzien. Wel wordt ten aanzien van broedvogels opgemerkt dat nestgelegenheden buiten het broedseizoen dienen te worden verwijderd. Het potentieel leefgebied voor de huismus en steenuil wordt niet aangetast.

Uit voorgaande tabel blijkt dat ten aanzien van broedvogels overtredingen worden voorkomen door rekening te houden bij verwijdering van het groen en het kappen van bomen tijdens het broedseizoen. Ten aanzien van de potentiële vliegroute van vleermuizen, die aanwezig is aan de zuidelijke en oostelijke rand, kan overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen worden door bomenrijen een aaneengesloten karakter te laten behouden en de verlichting niet toe te laten nemen.

Door middel van een aanvullende bomeninspectie, waarvan de resultaten in hetzelfde rapport zijn opgenomen en reeds zijn verwerkt in voorgaande tabel is geïnventariseerd of er bomen aanwezig zijn die holtes, spleten of loshangend schors bevatten die als verblijfplaats voor vleermuizen kunnen dienen. Tijdens de inspectie is slechts één boom aangetroffen met een potentiële verblijfplaats (zie navolgende (lucht)foto's). Aangezien deze boom gehandhaafd blijft, vormt de aanwezigheid van deze potentiële verblijfplaats geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.





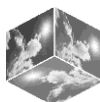
De bomenrijen ten zuiden en ten oosten van het plangebied vormen een potentiële vlieg-route voor vleermuizen. Aangezien deze bomenrijen (grotendeels) behouden blijven en daardoor hun aaneengesloten karakter behouden, worden deze mogelijke vliegroutes niet aangetast. Ter hoogte van de beoogde inrit zijn jongere bomen aanwezig, waardoor hier reeds sprake is van een 'natuurlijke' doorgang. Van belang is voorts een toename van het aantal lumen verlichting op de betreffende boomkronen niet te laten toenemen. Daarom zal bij de verdere uitwerking van de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met de adviezen van Econsultancy als verwoord in de rapportage.

Ten aanzien van amfibieën wordt geadviseerd om te werken volgens een goedgekeurde gedragscode en ruimschoots voorafgaand aan de werkzaamheden in de groene randzone de strooisellaag en takken zorgvuldig te verplaatsen naar de te handhaven delen van de groene randzone. Indien demping van de sloot aan de orde is, dient dit plaats te vinden wanneer deze droog staat. Is dit niet mogelijk dan dienen de aanwezige amfibieën zorgvuldig te worden verplaatst naar geschikt water in de directe omgeving. Verder is te allen tijde de zorgplicht van kracht.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is het planvoornemen uitvoerbaar.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur of – in termen als gehanteerd in de Omgevingsverordening c.q. - visie van de provincie Limburg – een goudgroene of zilvergroene natuurzone. De afstand tot de meest nabijgelegen gronden die onderdeel uitmaken van deze zones bedraagt ca 600 meter. Effecten zoals vermindering van



areaal en kwaliteit, vermindering van de kwaliteit van deze gebieden zijn daarom niet aan de orde.

Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals de Natura 2000-gebieden Maasduinen, Ravensheide, Venloërheide en Krickenbeck is volgens Econsultancy gelet op afstand tot de onderzoekslocaties en de aard van de ingreep, ook niet aan de orde.

4.10 Verkeer

4.10.1 Bereikbaarheid

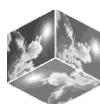
Ontsluiting van het perceel zal geschieden via de Hagerhofweg, die dient als wijkontsluitingsweg. Voor de ontsluiting kan gezien het aantal te verwachten verkeersbewegingen worden volstaan met een inrit en is geen aanleg van bijvoorbeeld een rotonde noodzakelijk. Wel zal de situering van de inrit zodanig worden gekozen dat geen negatieve gevolgen ontstaan c.q. gevaarlijke situaties ontstaan in relatie tot het naast het plangebied gelegen fietspad. Voetgangers en fietsers kunnen de moskee ook bereiken via de Albatrosstraat.

Aangezien in de huidige situatie met name tijdens sportevenementen sprake is van een aanzienlijke parkeerdruk, is dubbelgebruik van de binnen onderhavig plangebied te realiseren parkeerplaatsen gewenst bij dergelijke evenementen of bij evenementen van de nabijgelegen onderwijscampus. Slechts in die gevallen kan gebruik worden gemaakt van een éénrichtingstoegang tot het plangebied via de Albatrosstraat. Het verlaten van het parkeerterrein dient vervolgens weer te geschieden via de hoofdontsluiting.

4.10.2 Parkeren

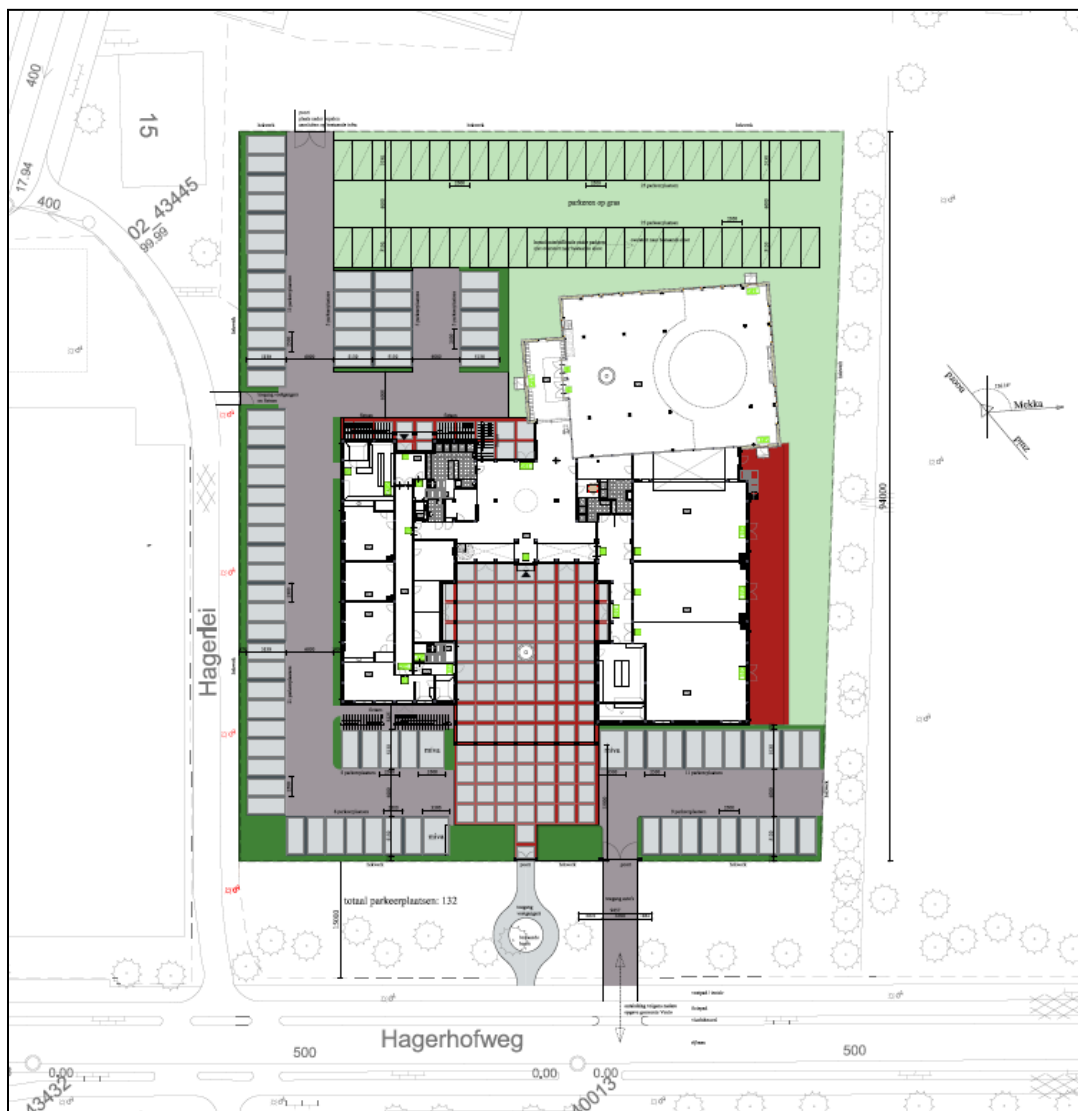
De oppervlakte van de moskee zal circa 2.000 m² bedragen en onder meer een gebedsruimte van circa 700 m² omvatten die plaats biedt aan zo'n 525 bezoekers. Daarnaast zal in de moskee worden voorzien in was- en schoenenruimten, kantoorruimten, ontmoetingsruimten, leslokalen, activiteitenruimten, sanitaire ruimten en ruimten voor de opvang van kinderen tijdens gebedsdiensten. Verder zal in pandig worden voorzien in woonruimten voor de imam dan wel een beheerder en in een zogenoemde moskeewinkel. Een deel van voornoemde ruimten zijn gerelateerd aan het gebruik van de gebedsruimte, zoals de sanitaire ruimten en de was/ en schoenenruimten, maar ook de ruimten voor kinderopvang, waardoor van het gebruik van deze ruimte geen extra parkeerbehoefte uitgaat. Ten aanzien van de overige ruimten geldt dat ze niet gelijktijdig met de gebedsruimte zullen worden gebruikt, maar veelal aansluitend aan de gebedsdienst, zoals de ontmoetingsruimten, leslokalen, activiteitenruimten en de moskeewinkel. Het is derhalve reëel ervan uit te gaan dat de gebedsruimte van 700 m² maatgevend is voor de parkeerbehoefte. Indien de overige ruimten zelfstandig worden gebruikt buiten de gebedsdiensten om kan immers worden gesteld dat het aantal bezoekers dat daarvan gelijktijdig gebruik zal maken aanzienlijk lager zal liggen dan de 525 bezoekers die in de gebedsruimte terecht kunnen.

De gemeente Venlo hanteert de uitgave ASVV2012 van CROW om de parkeerbehoefte te bepalen. Voor religiegebouwen gaat die uit van 0,1 tot 0,2 parkeerplaatsen per zitplaats. Aangezien het plangebied buiten het centrum ligt, wordt de maximale norm van 0,2 par-



keerplaatsen per zitplaats gehanteerd. Verder wordt aangenomen dat een zitplaats ca 1m^2 in beslag neemt en 75% van de ruimte geschikt is als zitplaats. Het aantal zitplaatsen komt daarmee uit op $(700 \cdot 0,75 =) 525$, wat gezien de gehanteerde norm leidt tot een behoefte aan $(525 \cdot 0,2 =) 105$ parkeerplaatsen. Er worden in totaal circa 130 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots aan de norm voldaan.

De hiervoor berekende parkeerbehoefte zal op eigen terrein worden opgevangen, door de aanleg van een parkeerterrein aan de voorzijde van en langs de moskee. Daarbij zal worden voorzien in een overloop aan de achterzijde van de moskee (zie onderstaande afbeelding voor de ligging van de parkeerplaatsen). Zoals reeds eerder in deze toelichting is verwoord kan het parkeerterrein ook bij (sport)evenementen van omliggende sport- en onderwijsfuncties worden gebruikt, waardoor optimaal gebruik kan worden gemaakt van de extra parkeercapaciteit en de bestaande parkeerdruk op de wijk bij dergelijke evenementen wordt verlicht.



5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

5.2 Watertoets

Voor het bestemmingsplan wordt in een vroeg stadium overleg gevoerd met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is in dat kader onderzoek vereist naar de gevolgen van de beoogde functiewijziging voor het watersysteem. Uitgangspunt daarbij is dat negatieve effecten voor het watersysteem zoveel mogelijk moeten worden vermeden.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

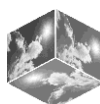
Het plangebied is momenteel in gebruik als sportveld, bebouwing is niet aanwezig. Direct grenzend aan het plangebied ligt een sloot.

5.4 Invloed van het planvoornemen

Als gevolg van het planvoornemen zal het plangebied geheel worden bebouwd en verhard. In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteren het waterschap en de gemeente Venlo het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen.

Door Econsultancy is een doorlatendheidsonderzoek (nr 14061615, d.d. 7 oktober 2014) uitgevoerd om te bepalen of infiltratie van hemelwater ter plaatse mogelijk is. Uit het onderzoek blijkt dat de grondwaterstand zich 1,55 tot 1,7m beneden maaiveld bevindt. Op basis van de meetresultaten kan worden gesteld dat infiltratie tot de mogelijkheden behoort. Echter de doorlatendheid van de bodem is door de heterogene opbouw en de plaatselijke aanwezigheid van stoorlagen sterk wisselend. Econsultancy adviseert hier tijdens de dimensionering en realisatie van de infiltratievoorziening(en) rekening mee te houden door bij aanleg contact te maken met de matig grove zandlagen in de ondergrond, de eventueel aanwezige storende lagen te verwijderen en daar waar deze verwijderd zijn dit aan te vullen met goed doorlatend zand.

Conform de gemeentelijke afkoppel-beslisboom is gezien voorgaande onderzoeksresultaten infiltratie of berging op eigen terrein aan de orde, met een (nood)overlaat naar oppervlaktewater. Aangezien de oppervlakte aan nieuw bebouwd en verhard oppervlak – uitgaande van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' – meer dan 2.000 m² bedraagt, dient



conform voornoemde beslisboom een bergingseis van $T=10$ te worden gehanteerd (50mm in 24 uur), met een doorkijk naar $T=100$ (84mm in 48 uur).

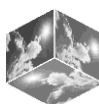
Bij de verdere uitwerking van het plan met het voorgaande rekening worden gehouden, wat inhoudt dat ca 160 m^3 aan hemelwater afkomstig van de bebouwing en verhard oppervlak zal worden geïnfiltreerd c.q wordt geborgen, met een minimale overloop naar de naastgelegen beek (1 liter/sec/ha). Oplossingsrichtingen daarbij zijn (gedeeltelijk) herstel van de oude beekloop die binnen het plangebied aanwezig is geweest (zie paragraaf archeologie en cultuurhistorie) of toepassing van waterdoorlatende (open) bestrating, hetgeen ook het groene karakter van de buitenruimte ten goede komt.

5.5 Riolering

De moskee zal worden voorzien van gescheiden rioolstelsel waarmee nu, dan wel in de toekomst aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is.

5.6 Overleg Waterschap en gemeente

In het kader van het wettelijk vooroverleg zal onderhavig bestemmingsplan door de gemeente Venlo worden voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei.



6 Juridische opzet

6.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

6.2 Planonderdelen

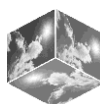
Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding (kaart) en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing c.q. motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

6.3 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

6.4 Regels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) opgebouwd en bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.



De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

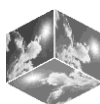
Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedure-regels.

6.5 Artikelsgewijze toelichting

Hierna volgt per bestemming een beschrijving van de opgenomen regels:

Groen

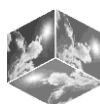
De groenstrook tussen de moskee en de Hagerhof is bestemd als 'Groen', aangezien het hier aanwezige groen grotendeels behouden zal blijven. Ook ten zuidoosten van de moskee is evenwijdig aan de plangrens voorzien in een groenstrook. Met de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming mogen gebouwen uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouw



zijnde worden gebouwd van passende omvang. De regels zijn afgestemd op de door de gemeente Venlo gehanteerde standaardregels.

Maatschappelijk

Het bouwperceel waarop de moskee zal worden gerealiseerd is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. De regels zijn gebaseerd op de door de gemeente Venlo gehanteerde standaardregels, en afgestemd op de concrete ontwikkeling. Binnen de bestemming zijn religieuze doeleinden toegestaan, waaronder begrepen daarmee samenhangende activiteiten, zoals bijeenkomsten en religieus onderwijs. Tevens is één inpandige dienstwoning toegestaan en een moskeewinkel van een beperkte oppervlakte. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale bouwhoogtes zijn in de regels opgenomen, net als de maximale oppervlakte aan gebouwen die is toegestaan.



7 Haalbaarheid

7.1 De financiële haalbaarheid

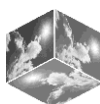
7.1.1 Kostenverhaal

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een wijzigingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft. In welke gevallen kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan is eveneens vastgelegd in de Wro c.q. het Bro. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd. Daaraan wordt voldaan wanneer met de initiatiefnemer een zogenoemde anterieure overeenkomst wordt gesloten waarin het in kostenverhaal wordt voorzien.

De moskee is aan te merken als een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Bro, waardoor kostenverhaal aan de orde is. Het plangebied is in eigendom van de gemeente Venlo. Er wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan, aangezien kostenverhaal zal geschieden door de kosten te verdisconteren in de verkoopprijs van de gronden, waardoor via de gronduitgifte het kostenverhaal (anderszins) is verzekerd.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen heeft betrekking op de realisatie van een maatschappelijke voorziening, in c.q. tegen een reeds bestaand cluster van hoofdzakelijk maatschappelijke voorzieningen. Zoals uit voorgaande hoofdstukken van deze toelichting blijkt, kan het voornemen goed worden ingepast in de omgeving, zonder dat daardoor iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze kenbaar worden gemaakt en na vaststelling van het plan eventueel beroep worden ingesteld.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met diensten van Rijk, provincie en waterschap.
- b. Ontwerp:
1e terinzagelegging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
2e terinzagelegging (vastgesteld bestemmingsplan)
Mogelijkheid reactieve aanwijzing
- d. Inwerkingtreding, tenzij voorlopige voorziening
- e. Beroep:
Beroep bij Raad van State
- f. Onherroepelijk

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk in hoogste instantie de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

8.2 Resultaten vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de betreffende instanties. Daarnaast heeft een ieder kunnen reageren in het kader van de inspraakprocedure. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van inspraak, die is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting. De wijzigingen die hieruit voortvloeien zijn verwerkt.

8.3 Vaststelling

Het ontwerp-bestemmingsplan is conform artikel 3.8 Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen die periode zijn schriftelijke zienswijzen ingediend, welke zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de Nota van Zienswijzen, die als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd. De ingekomen zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging van het plan. Ook voor het overige zijn geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

