Bestemmingsplan

“Vrijenbroekweg - Pastoor Lemmensstraat”

Toelichting project: 2 vrijstaande woningen.

Rapportnummer:	2020-0412
Datum:	4 december 2020
Opdrachtgever/initiatiefnemer:	Fam. Beurskens, Vrijenbroekweg 11, 5931 JR Tegelen
Behandelaar Apeladvies:	H.J.W. Engelen

Advies- en Projectbureau Engelen Limburg (Apeladvies), Gasthuisstraat 69, 5961GA Horst, tel. 077-4003922-0642617410, info@apeladvies.nl

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doel van het project 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer....5
2. GEBIEDS- en PROJECTPROFIEL....6
2.1 Gebiedsprofiel 6
2.2 Projectprofiel, stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten....7
2.3 Vigerend bestemmingsplan 9
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie 11
3. BELEID 12
3.1 Inleiding 12
3.2 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking 12
3.3 Provinciaal en regionaal beleid....12
3.4 Gemeentelijk en beleid 15
4. SECTORALE ASPECTEN 19
4.1 Inleiding 19
4.2 Milieuaspecten....19
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit 19
4.2.2 Geluid 21
4.2.3 Luchtkwaliteit 22
4.2.4 Milieuzonering 23
4.2.5 Externe veiligheid 25
4.2.6 Milieueffectrapportage 29
4.3 Waterparagraaf....29
4.4 Kabels en leidingen 29
4.5 Natuurbeschermingswet....30
4.6 Flora en fauna 32
4.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden 33
4.8 Verkeer en parkeren 34
5. JURIDISCH PLAN....35
5.1 Planstukken 35
5.2 Opbouw van de regels....35
5.3 Planregels....36
6. UITVOERBAARHEID....38
6.1 Economische uitvoerbaarheid 38
6.2 Handhaving 38
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure 38
6.4 Bijlagen bij de regels 39
7. BELANGENAFWEGING....39

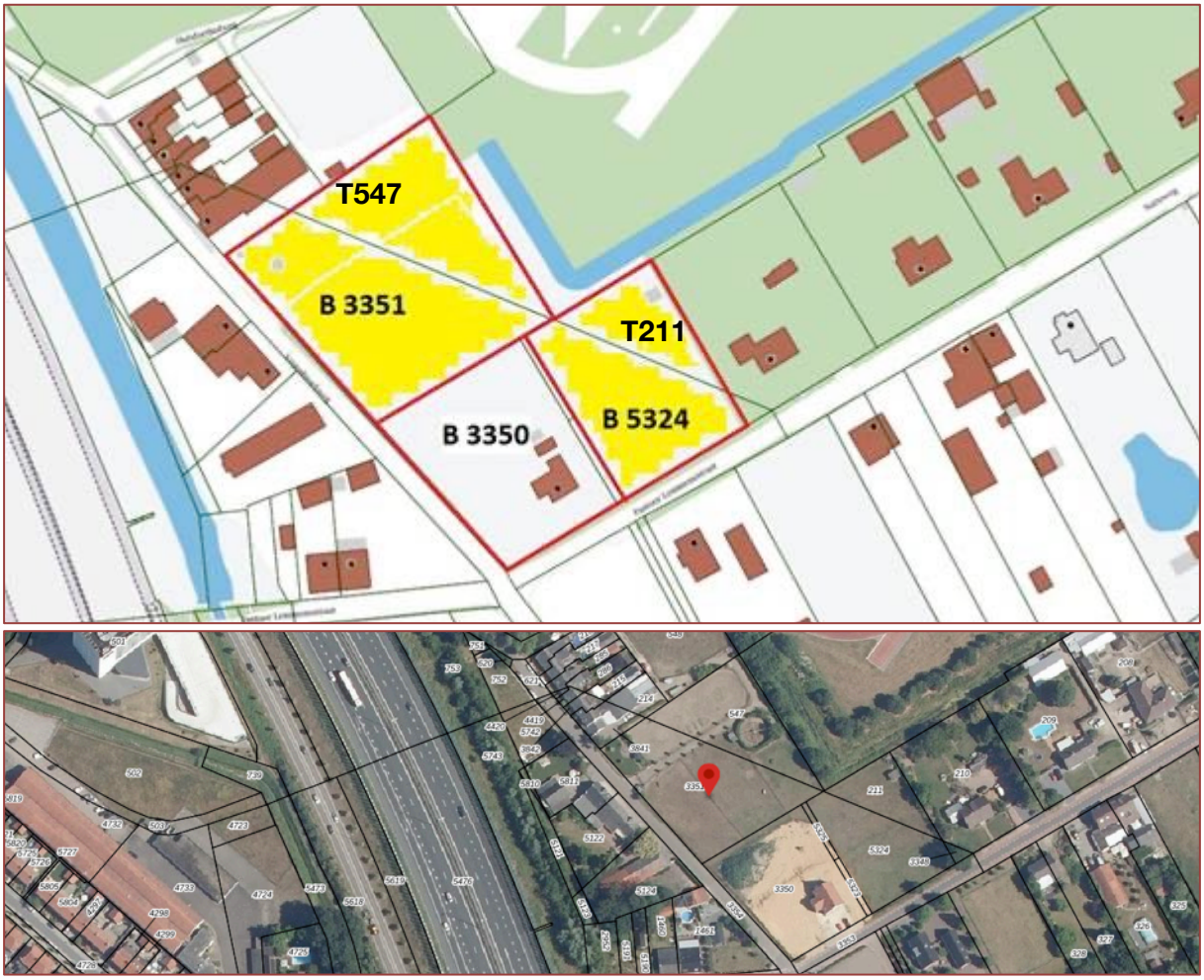
Bijlagen:
- Quickscan Ecologische Waarden Ecolybrium 7 september 2020 nr. 20-692
- Akoestisch onderzoek HMB revisie 17 april 2020 nr. 20221101N
- Vooronderzoek PL bodem HMB 26 februari 2020 nr. 20220501H
- Vooronderzoek VB bodem HMB 26 februari 2020 nr. 20220601H
- Quickscan externe veiligheid Tritium 22 juni 2020 nr. 1912/101/JOW-04.3

P.S. Voorzover de foto's en afbeeldingen afkomstig zijn van pdok en/of materiaal aan Apeladvies ter beschikking gesteld door betrokken partijen is de bron niet bij de afbeeldingen vermeld.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

De voorliggende toelichting heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie T nummer 547 en T nummer 211 en gemeente Tegelen, sectie B nummer 3351 en B nummer 5324, plaatselijk bekend als Vrijenbroekweg (ongenummerd) en Pastoor Lemmensstraat (ongenummerd).



Afbeelding 1: Op tekening boven (geel) en op luchtfoto de percelen B3351/T547 en B5324/T211.

De initiatiefnemer is eigenaar van de percelen B3351 / T547 en dhr. G. Beurskens (zoon van initiatiefnemer) van de percelen B5324 / T211 en zijn voornemens op de beide percelen een vrijstaande woning te realiseren. Omdat dat voornemen in strijd is met de regels in het vigerend bestemmingsplan kan hij het plan niet realiseren. Op 25 juni 2019 besloot het college van burgemeester en wethouders van Venlo om planologische medewerking te verlenen aan de bouw van in totaal twee woningen op de genoemde percelen, in afwijking van de ‘Ruimtelijke Structuurvisie 2014’ en de beleidsregel ‘Particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat’. Als voorwaarde geldt dat aangetoond moet worden dat er met de realisatie van het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

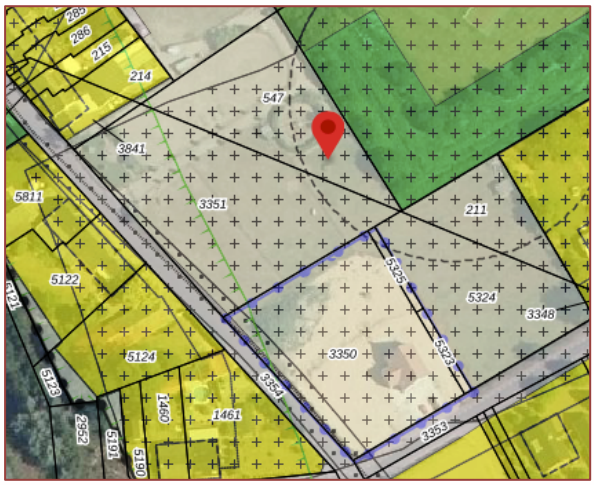
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vrijenbroekweg en de Pastoor Lemmensstraat. Het betreft in feite twee percelen die achteraan nog net aan elkaar grenzen en daardoor een plangebied vormen, maar overigens vooral grenzen aan perceel B 3350. Zie afbeelding 1 voor de plangrens.
Op laatstgenoemd perceel B3350 werd 3 jaar geleden de oprichting van een vrijstaande woning planologisch mogelijk gemaakt. Op afbeelding 1 is deze woning ingetekend. Met voorliggend plan wordt het gebied terplaatse voor woondoeleinden afgerond.

Afbeelding 2:
Links de ligging van de locatie in zijn omgeving, boven op foto de beide percelen gemarkeerd met rode pijl en rechtsonder de op de hoek Vrijenbroekweg - Pastoor Lemmensstraat onlangs gerealiseerde woning.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden in het plangebied hebben in het vigerende bestemmingsplan “Middengebied” (vastgesteld op 21 december 2011) de enkelbestemming “Agrarisch” en ten dele de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”. Op een relatief klein deel achteraan op de beide percelen is de functieaanduiding “archeologische waarden” opgenomen. Op een deel langs de Vrijenbroekweg is een gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - weg” opgenomen. Gronden met een agrarische bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.



Het bouwen van een woning is in strijd met deze bestemming, omdat er géén sprake is van een agrarische bedrijfsvoering.

Op de vigerende bestemming wordt in hoofdstuk 2.3 ingegaan.

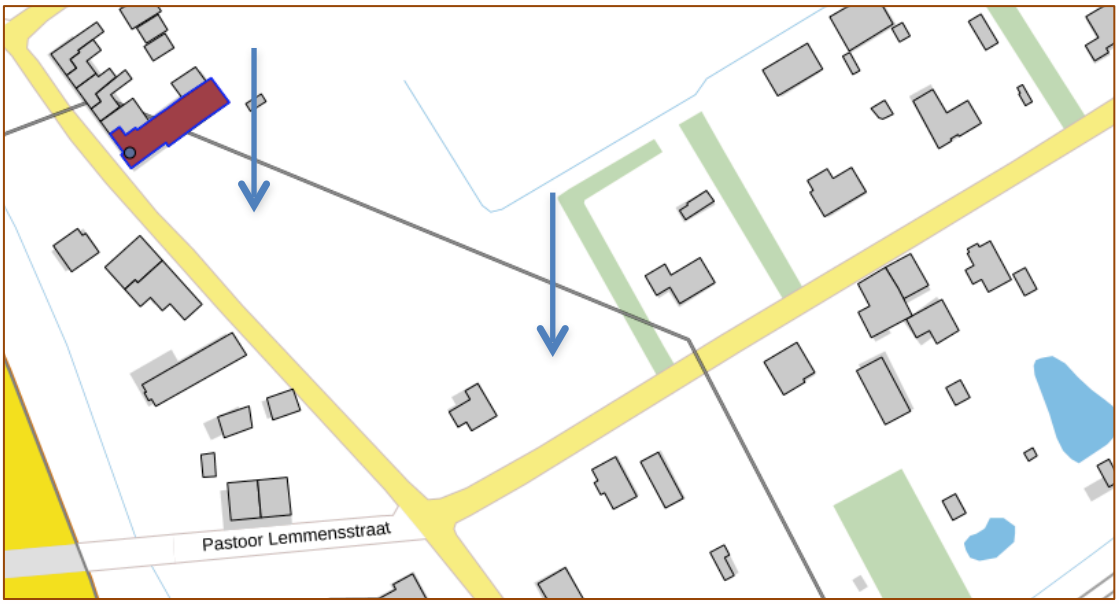
Afbeelding 3: Verbeelding van vigerend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Bij het bestemmingsplan “Vrijenbroekweg - Pastoor Lemmensstraat” is een digitale verbeelding toegevoegd inclusief de daarbij behorende regels met betrekking tot het plangebied. In de toelichting op het plan is aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De digitale versie van het bestemmingsplan is juridisch bindend. Hierna volgt een beschrijving van de ligging van het plan, het gebieds- en besluitprofiel, het vigerend bestemmingsplan en het beleidskader. Daarna wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten, de haalbaarheid van het plan en de belangenafweging.

2. GEBIEDS- en PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel



Afbeelding 4: Het omliggende gebied van het plangebied op luchtfoto (boven) en de woonfuncties in de omgeving ontleend aan de BAG-kaart (onder).

De Vrijenbroekweg-Pastoor Lemmensstraat en omgeving is een van oorsprong zijnd agrarisch gebied waarin zowel agrarische bedrijvigheid (akkers en weilanden) en agrarische bebouwing (kassen en bedrijfswoningen) aanwezig waren naast burgerwoningen. Dit agrarische gebied transformeert steeds verder naar een gemengd woongebied. In noordelijke richting is een sportpark aangelegd. De afgelopen jaren zijn op voormalige agrarische gronden nieuwe vrijstaande burgerwoningen gerealiseerd.

Het plangebied ligt aan de Pastoor Lemmensstraat – Vrijenbroekweg – Egypte (zie afbeelding 4). Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van in totaal twee burgerwoningen door het toevoegen van twee bouwvlakken. In het plangebied zullen de regels gelden zoals in het vigerende bestemmingsplan van toepassing zijn voor de bestemming ‘Wonen’. Een woning kan daarom worden gerealiseerd overeenkomstig de stedenbouwkundige randvoorwaarden bij het omvormen van het ter plaatse geldende ‘middengebied’ naar het landelijke woonmilieu.

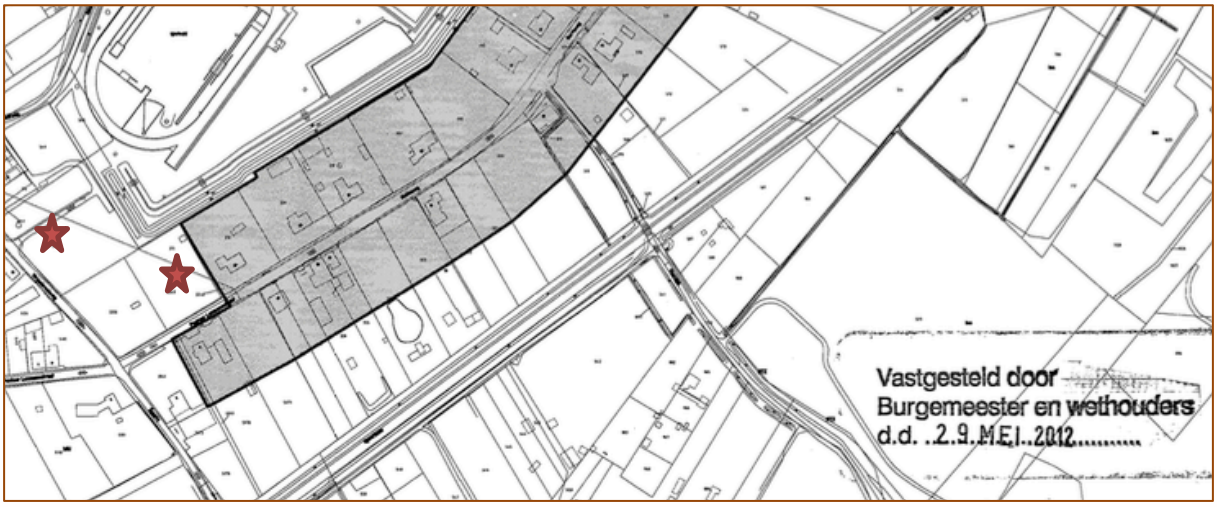
2.2 Projectprofiel, stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De percelen in het plangebied zijn nu voornamelijk als weide in gebruik. Op het perceel (B3350) staat nu een verplaatsbare schuilhut, daar waar een vrijstaande woning zal worden gerealiseerd.

Afbeelding 5: plangebied bestaande situatie (Google street view). (Onder zonder de inmiddels gerealiseerde woning)

Aan de Natteweg/Pastoor Lemmensstraat liggen verspreid aan twee zijden van de weg vrijstaande burgerwoningen. Aan de Vrijenbroekweg liggen enkele geschakelde woningen en vrijstaande woningen. Het plangebied betreft aan beide wegen een open locatie tussen de bestaande woningen.

In 2012 is een beleidsregel vastgesteld met als hoofddoel bebouwing voor particulier opdrachtgeverschap (iedere woning uniek) mogelijk te maken met behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in een voormalig agrarisch gebied. Voor de ontwikkeling van woningen in het kader van particulier opdrachtgeverschap voor woningbouw in de omgeving Pastoor Lemmenstraat – Natteweg heeft de gemeente Venlo stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld waaraan de nieuwe woningen dienen te voldoen. Het doel is het behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in voormalig agrarisch gebied.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 'Richtlijnen bebouwing' bij "Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat".

Op afbeelding 6 is een deel van de kaart zichtbaar die deel uitmaakt van eerdergenoemde beleidsregel. De met een rode ster gemarkeerde percelen liggen buiten het toepassingsgebied van de beleidsregel. Het plangebied grenst echter wel aan dit toepassingsgebied. De gemeente stelde als voorwaarde aan de medewerking aan het plan dat de bouw van de twee woningen op de percelen van een goede ruimtelijke ordening moeten getuigen (collegebesluit 25 juni 2019). Gelet op de situatie en de ligging van de percelen ligt het daarom voor de hand de beleidsregel als uitgangspunt te nemen voor de gewenste ontwikkeling. In dit bestemmingsplan zijn de regels van de 'Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmenstraat' volledig overgenomen en geborgd.

Voor de twee bouwvlakken in het plangebied dienen bouwplannen te worden ontwikkeld, waarvoor in principe de algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden gelden die in de beleidsregel zijn opgenomen voor de bouw van nieuwe woningen.

Toegespitst en geanticipeerd op het plangebied betekent dit dat voor de planontwikkeling op voorliggende kavels de volgende randvoorwaarden gelden. (zie ook afbeeldingen 8 en 9)

Kavel

- Breedte en diepte minimaal respectievelijk 30 en 45 meter;

Bouwvlak

- Afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 6 meter bedragen;

- Te bebouwen oppervlak ten behoeve van het hoofdgebouw: maximaal 150 m2 in het bouwvlak hoofdgebouw;

Hoofdgebouw

- Met een maximaal volume van 900 m3;
- Met een voorgevelbreedte van maximaal 9 meter;
- Met een maximale goothoogte van 6 meter;
- En een maximale nokhoogte van 10,5 meter;
- Een kap is verplicht met dakhelling tussen 30 en 50 graden (behalve bij een mansardekap)
- De nokrichting moet zich loodrecht op de ontsluitingsweg bevinden;
- Aan een hoofdgebouw mogen erkers, luifels en dergelijke worden aangebouwd met een diepte van maximaal 1,50 meter, een oppervlakte van maximaal 6 m2 en een hoogte van maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- Aan- en uitbouwen dienen minimaal 5 meter uit de voorzijde van het hoofdgebouw te worden geplaatst. Bijgebouwen in het bouwvlak hoofdgebouw op een minimale afstand van 6 meter uit het hoofdgebouw en eventuele aan en uitbouwen;
- De gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag 100 m2 bedragen;
- Met een maximale goothoogte van 4,00 meter;
- En een maximale nokhoogte van 6,50 meter;
- Een kap is verplicht met een dakhelling tussen de 30 en 50 graden (behalve bij een mansardekap);

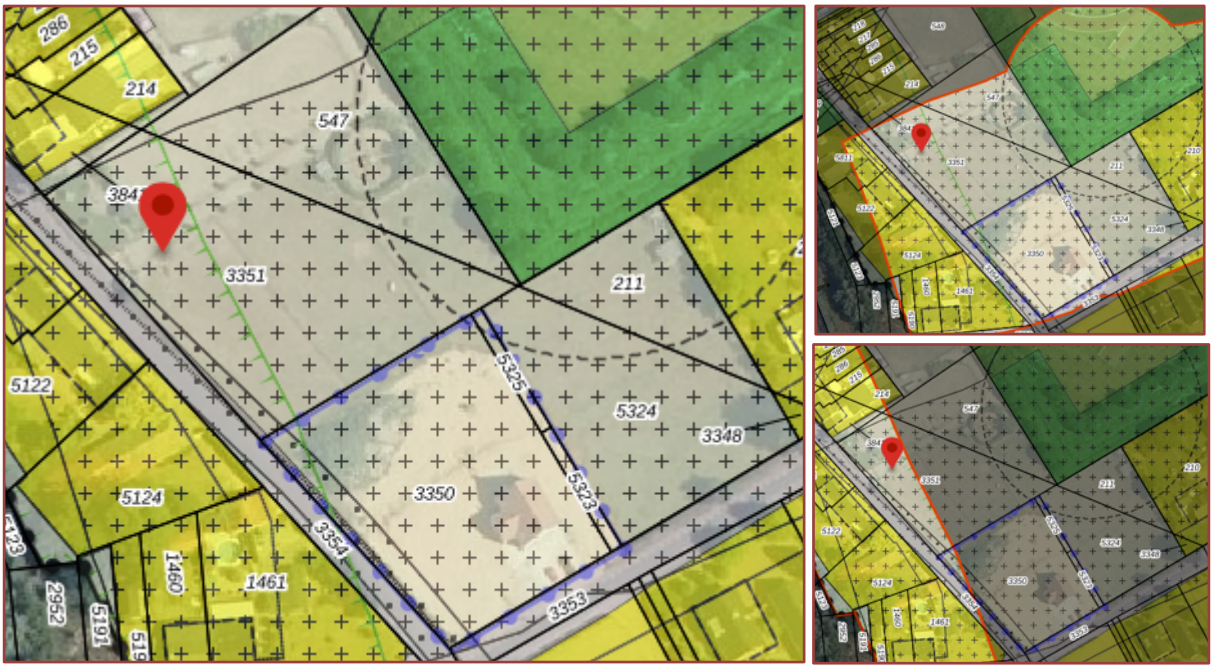
Andere bouwwerken

- Bouwwerken geen gebouwen zijnde: erfscheiding hoger dan 1 meter en overkappingen tenminste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.
- De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen, behalve vlaggenmasten 5 meter, speeltoestellen 3,5 meter en erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter hoog.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan “Middengebied”, zoals vastgesteld op 21 december 2011 door de gemeente Venlo.
Aan de gronden van het plangebied zijn volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch‘ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ toegekend.
Op de verbeelding zijn de functieaanduiding ‘archeologische waarden’ en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - weg’ aan te treffen in het plangebied.
De voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het bouwen van burgerwoningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.
De met archeologische waarde aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Bij nieuwbouw groter dan 500 m2 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport te worden overgelegd

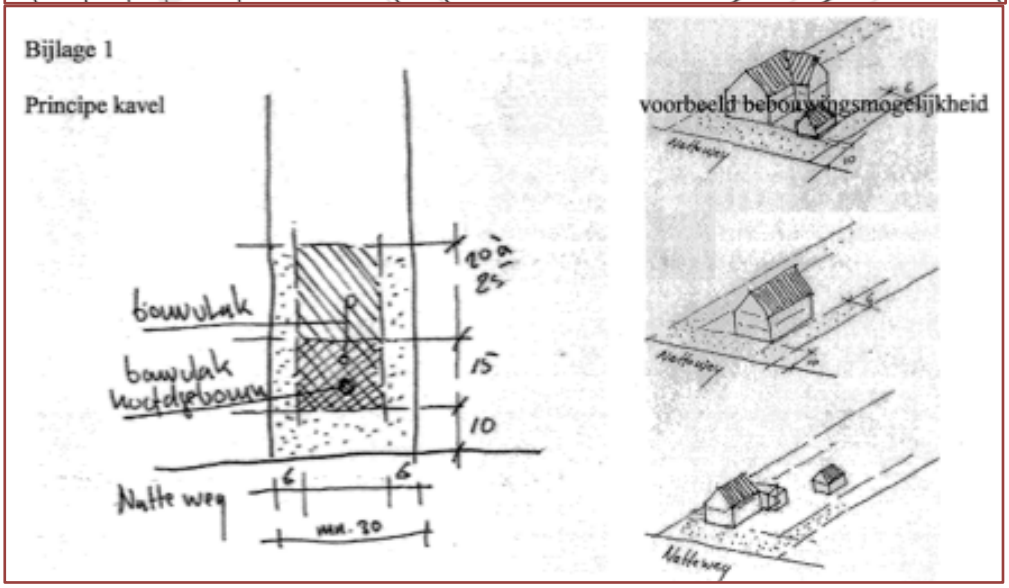
waarin de archeologische waarden van de te verstoren gronden voldoende zijn vastgesteld. Binnen de functieaanduiding archeologische waarden is geen ondergrens van toepassing. De archeologische aspecten vormen geen belemmering voor het plan, hetgeen in hoofdstuk 4.7 nader is toegelicht.
De vrijwaringszone - weg beoogd bebouwing tegen te gaan. Indien binnen een afstand van 100 meter uit de as van de weg (A74) wordt gebouwd is dat alleen mogelijk bij omgevingsvergunning vanaf een afstand van 50 meter en het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast. De afstand bedraagt circa 85 meter en binnen deze afstand liggen reeds diverse bouwwerken (woningen), zodat het verkeersbelang niet wordt aangetast.
De strijdigheid van het bouwplan bestaat derhalve uitsluitend uit het feit dat op agrarisch bestemde gronden geen burgerwoning mag worden gebouwd. Om die reden dient de bestemming te worden herzien.



Afbeelding 7: Links de uitsnede verbeelding bestemmingsplan met bestemming Agrarisch en rechtsboven de aanduiding Waarde-Archeologie en rechtsonder de vrijwaringszone -weg.

Het perceel aan de Vrijenbroekweg heeft een oppervlakte van circa 4800 m2 en dat aan de Pastoor Lemmensstraat circa 2500 m2, zodat het totale plangebied een oppervlakte heeft van circa 7300 m2.
Rekening houdend met de algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden die van toepassing zijn ingevolge de beleidsregel voor de bouw van nieuwe woningen, ziet de verbeelding van het herziene plan er uit overeenkomstig afbeelding 8. De onderstaande afbeelding 9 geeft een voorbeeld van de bebouwingsmogelijkheid indien de stedenbouwkundige randvoorwaarden worden gevolgd.
Omdat de meeste woningen in de omgeving Natteweg- Pastoor Lemmensstraat (inclusief het op de hoek Pastoor-Lemmensstraat - Vrijenbroekweg gelegen perceel) overeenkomstig dezelfde randvoorwaarden zijn gebouwd, is er in het voorliggende plan sprake van een ruimtelijk en stedenbouwkundig verantwoorde invulling van de open ruimte.

Afbeelding 8: Indicatief de verbeelding bij het herziene bestemmingsplan (De digitale verbeelding is geldend)



Afbeelding 9: voorbeeld bebouwingsmogelijkheid

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het plangebied maakt tot nu deel uit van enkele als weide in gebruik zijnde percelen. In het verleden was hier sprake van agrarische bedrijvigheid, maar tegenwoordig is er nog alleen sprake van hobbymatig gebruik van de gronden. Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 was de locatie, en de omgeving ervan toen agrarisch in gebruik (weide). Ten noorden van de locatie hebben onverharde wegen gelegen. Volgens het kaartmateriaal is de locatie onbebouwd gebleven. Het plangebied ligt niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied (RSV2014). De nu voorliggende ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarde gelet op aard en omvang van het plan derhalve niet aan.

3. BELEID

3.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op het vigerend ruimtelijk beleid voorzover dat voor dit project van belang is.

3.2 Rijksbeleid en Ladder van duurzame verstedelijking

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze hoofddoelen zijn:

• het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

• het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

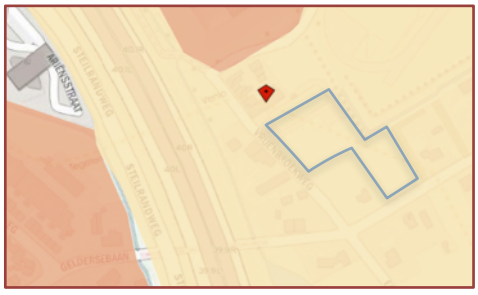
• het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen zijn onderwerpen van nationaal belang genoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevant voor het voorliggend plan is het verbeteren van de milieukwaliteit, bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Met de beoogde ontwikkeling worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet aangetast. Voor zover van belang voor dit kleinschalig plan worden de specifieke onderwerpen in deze toelichting aan de orde gesteld. Omdat er slechts sprake is van de toevoeging van twee woningen op afzonderlijke kavels is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is een toetsing aan de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling niet nodig. Er zijn geen strijdigheden met nationale belangen aan de orde. In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen en daarom doorwerken in bestemmingsplannen. Gezien de kleinschaligheid van het plan heeft deze AMvB geen gevolgen voor voorliggend plan. Ook de regels in het 'Barro' en 'Rarro' betreft nationale belangen, waarmee voorliggend plan niet in strijd is.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie. Het plan ligt in de zone 'Buitengebied'.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Zonering Limburg', POL2014

Het plangebied ligt volgens de kaart ‘Zonering Limburg’ van het POL2014 (zie afbeelding 10) als landelijk gebied op gronden in het buitengebied van de Regio Noord- Limburg. Dit is vaak agrarische grond met ruimte voor agrarische bedrijven, verblijfsrecreatieve terreinen en stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Burgerwoningen worden in beginsel niet toegestaan in het buitengebied, maar in bebouwd gebied. De precieze begrenzing tussen bestaand bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau mede op basis van regionale visies en afspraken. De voorliggende locatie ligt buiten de contour stedelijk gebied waardoor in principe geen nieuwe woningbouw mogelijk is. In het hierna volgende hoofdstuk (Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen (RSV2014)) is onderbouwd waarom de gewenste ontwikkeling toch mogelijk is.Ten aanzien van wonen in het algemeen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. In Noord-Limburg is nog sprake van een groei van de woningbehoefte tot 2030. De overige ‘kaarten’ van het POL zijn voor het plangebied en de voorgenomen realisatie van de twee woningen niet van belang.
Zoals al in hoofdstuk 3.2 van deze onderbouwing is aangegeven is dit plan vanwege de beperkte omvang niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

In de Omgevingsverordening Limburg is provinciaal beleid nader uitgewerkt in regels. Daaruit blijkt het plangebied te liggen in het milieubeschermingsgebied ‘Venloschol’. In dit gebied is het verboden om beneden 5 m boven NAP een boorput te graven, de grond te roeren enz. Van een diepere boring is in dit plan geen sprake.
Verder blijkt uit de omgevingsverordening dat bij de toevoeging van woningen aan de bestaande (plan)voorraad woningen, anders dan in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is beschreven. In het volgende hoofdstuk over het gemeentelijk beleid komt deze structuurvisie aan de orde. De overige regels van het hoofdstuk Ruimte in de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn op het project niet van toepassing. Hiermee is het plan niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Regionaal beleid

Regionale Woonvisie 2020-2024 en uitvoeringsprogrammering

De regionale woonvisie voor Noord-Limburg geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. De woonvisie besteedt aandacht aan de huishoudensontwikkeling als onderlegger voor het woonbeleid en geeft prognoses zodat op de toekomst ingespeeld kan worden op basis van aantallen en samenstelling van de bevolking. Op basis daarvan kan ook de bestaande woningvoorraad worden aangepast. Hierna wordt de woonvisie aan de hand van enkele vragen verder uiteengezet.

- Wat zijn de opgaven?
- Wat is de woonvraag en is de bevolkingssamenstelling nog in balans met de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw? Moet de bestaande voorraad worden aangepast? Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- Komen alle doelgroepen ook aan bod? Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de zorgdoelgroepen, internationale werknemers en woonwagenbewoners.

In de woonvisie is een uitvoeringsprogramma opgenomen met de voorgestane acties.
De huidige kwaliteitsvragen zijn gericht op levensloopbestendigheid en duurzaamheid. En de juiste woning, op de juiste plek en voor de juiste doelgroep. In de regionale structuurvisie van 2016 was een actieprogramma opgenomen met als pijler 'woningmarkt in balans', het terugdringen van een overcapaciteit aan plannen. In Venlo was de opgave 538 woningen en werden er 554 gerealiseerd. In principe is men in de opzet geslaagd.
Momenteel worden woningen sneller verkocht en nieuwbouwprojecten komen weer van de grond. De demografische ontwikkeling blijft daarbij van belang, met name de vergrijzing en een halt aan de huishoudensgroei. De komende jaren (tot 2039) neemt het aantal particuliere huishoudens in Venlo nog toe, waarbij de groep ouderen een relatief groot aandeel hebben. Er ontstaat een overschot aan niet-levensloopbestendige woningen en woningen uit het dure koopsegment. Er is regionaal een sterke behoefte aan meer nultredenwoningen. Er is weinig behoefte aan kleine koopappartementen die ver van de voorzieningen liggen en die niet van een lift zijn voorzien.
Door veranderingen in de zorg blijven ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen.
In het kader van het Klimaatakkoord worden mogelijkheden voor collectieve of individuele maatregelen voor warmtevoorzieningen onderzocht en benut.
- Wat zijn de opgaven? De samenstelling van huishoudens verandert waardoor de vraag naar nultredenwoningen en appartementen toeneemt. Bij nieuwbouw dient niet ingezet te worden op niet-levensloopbestendige woningen.
- Wat zijn de uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn?
Het toevoegen van woningen dient in principe alleen in de kernen plaats te vinden. Dicht bij voorzieningen. Het realiseren van woningen geeft kansen voor het oplossen van leegstand en andere knelpunten. Het bevordert de kwaliteit van de leefomgeving.
Het type woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte, zoals de levensloopbestendigheid, de duurzaamheid en de kansen om de aantrekkelijkheid van een wijk te vergroten.
Een goede woonomgeving is toegankelijk voor alle doelgroepen. De openbare ruimte en toegankelijkheid van woningen, de veiligheid etc. verdienen meer aandacht. Een gedifferentieerd woningaanbod en beschikbaarheid van voorzieningen spelen een belangrijke rol in de leefbaarheid op wijkniveau. De sterke vergrijzing kan de leefbaarheid beïnvloeden.
Op kleine schaal woningbouw toevoegen blijft mogelijk.
- Wat staat er in het uitvoeringsprogramma? Initiatieven groter dan 10 woningen worden regionaal afgestemd. Aandacht gaat daarbij uit naar de kwalitatieve woonbehoefte. Levensloopbestendigheid en duurzaamheid is de inzet voor de komende jaren, evenals de bevordering van de leefbaarheid thuis, op straat, in de buurt en de wijk.

Er is sprake van een kwantitatieve toevoeging van twee woningen buiten het centrum van Venlo. Regionale afstemming is voor dit kleinschalige initiatief daarom niet nodig. Verder betreft het levensloopbestendige woningen waarbij de duurzaamheid aandacht krijgt. Aan dit type woningen blijft voorlopig behoefte bestaan en daarom past het initiatief in dit regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk en beleid

Strategische visie Venlo 2030

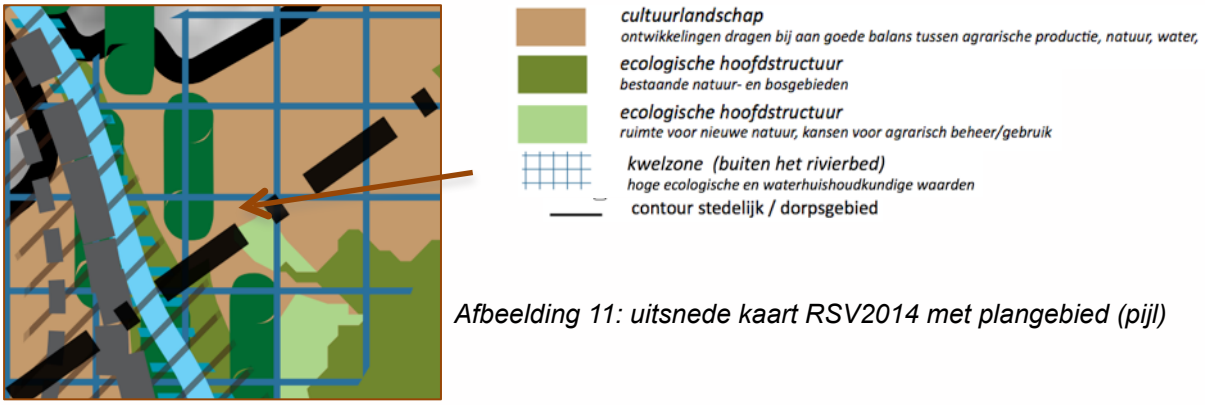
In de Strategische Visie Venlo 2030 'Venlo Vertelt' geeft Venlo een afwegingskader op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en tevens de nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst. De gemeente Venlo streeft naar een 'gezonde' groei, die past bij haar mogelijkheden samen met en passend bij haar burgers. Men bouwt uit wat sterk is en zet door op wat reeds in gang is gezet. Dorpen en wijken bieden veiligheid, geborgenheid en een sociaal netwerk met voorzieningen op maat en schaal. Het voorliggende plan voegt twee woningen toe in het Middengebied. Deze woningen worden gerealiseerd met behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van lintbebouwing in voormalig agrarisch gebied. De toegang van elke woning bevindt zich aan de zijgevel en de voorgevel is gepresenteerd naar de openbare weg. Het type woning is te omschrijven als een basis met 2 lagen met kap, regionaal hoeve type. Hiermee zal worden voldaan aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat'.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, ruimte binnen grenzen (RSV2014)

In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst voor de komende jaren. Een goede kwaliteit van leven en wonen wordt daarmee beoogd. Er zijn 5 opgaven opgenomen waarmee de raad de ambities en opgaven wil realiseren: drukte in het ommeland, ruimte in de stad, leven met de Maas, voorzieningen op maat en robuuste structuren. Naast deze majeure opgaven hanteert de gemeente drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijke initiatief. Het initiatief is kansrijk indien het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert, de vraag wordt gesteld wat het betrekken van regiogemeenten kan betekenen en het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Het project ligt in het buitengebied en daarover zegt de RSV2014: "Drukte in het ommeland. In het buitengebied streven we naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. De kwaliteit van het landschap profiteert hiervan, evenals de beleving door haar gebruikers. Bestaande bedrijven in het buitengebied willen we kansen bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaan we zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. We zijn zuinig op cultuurhistorisch waardevolle gebieden en we willen natuurgebieden en groene structuren mede gebruiken voor recreatie en toerisme. Daarnaast kunnen we natuur en groen slim benutten met ingrepen die het teveel of tekort aan regen- en grondwater in een gebied in goede banen leidt".

Verder zegt de RSV2014 dat de structuurvisie uiteraard dient als toetsingsmiddel, maar vooral als gespreksagenda. In essentie heeft deze structuurvisie als doel om – binnen de voorgestelde kaders - ruimte te geven aan initiatiefnemers.



Afbeelding 11: uitsnede kaart RSV2014 met plangebied (pijl)

Voor de bestaande woonenclaves in het buitengebied zijn geen nieuwe stedelijke functies toegestaan, zoals woningen, bedrijvigheid of voorzieningen.
Het plangebied ligt buiten de ‘contour stedelijk gebied’, waardoor in principe geen nieuwe woningbouw mogelijk is. Daarnaast is de locatie geen onderdeel van de zone verdichten lintbebouwing Natteweg conform de ‘Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat’.
Het plangebied ligt wel op een bijzondere locatie, namelijk het ‘Middengebied’ tussen Venlo en Tegelen. Hier zijn de ontwikkelingen gericht op het versterken van de water- en natuurwaarden en deze moeten de robuustheid hiervan versterken (zie ook afbeelding 11). Stedelijke ontwikkelingen in dit gebied moeten ingepast worden in het groene casco en dienen voort te bouwen op bestaande stedelijke functies in het gebied.
De voorgenomen realisatie van de woningen vormt een kleinschalige ontwikkeling, die plaatsvindt in/aan een bestaand bebouwingslint in het overgangsgebied tussen stedelijk gebied en buitengebied. Voor het gehele gebied rondom de Natteweg zijn voor de inpassing van nieuwe woningen specifieke stedenbouwkundige voorwaarden vastgesteld, in de vorm van de 'Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat'. De aan de Pastoor Lemmensstraat en de Vrijenbroekweg geplande twee woningen liggen net buiten die zone, doch het karakter van het gebied is ter plaatse vergelijkbaar met het gebied in de zone en sluit daar ook (fysiek) op aan. Door de eerder genoemde voorwaarden in de beleidsregel ook te hanteren voor het onderhavig plangebied wordt het plan ruimtelijk op een zorgvuldige wijze in de omgeving ingepast, zonder dat dit ten koste gaat van het cultuurlandschap. Het betekent tevens een instandhouding c.q. opwaardering van het gebied aan en langs de Pastoor Lemmensstraat en de Vrijenbroekweg te Tegelen. Overigens is ook de woning op de hoek van de genoemde wegen gerealiseerd op dezelfde basis als hier voren uiteengezet. Dit is een reden temeer om aan deze benadering vast te houden, zodat voor het gehele gebeid hetzelfde beleid toepassing vindt.
Het college heeft op 6 augustus 2019 besloten om planologische medewerking te verlenen aan de bouw van de 2 woningen in afwijking van de ‘Ruimtelijke Structuurvisie 2014’ en de beleidsregel ‘Particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat’.

Woonvisie 2016 - 2021

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2016-2021 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2016-2021 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Venlo nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Om negatieve effecten van de bevolkingsdaling en huishoudensdaling (zoals leegstand en verloedering) op termijn voor te kunnen blijven, wordt in de gemeente Venlo ingezet op twee prioritaire beleidslijnen:

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;
2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen.

De belangrijkste opgaven van het woonbeleid zijn gelegen in de thema's leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid (o.a. voor bijzondere doelgroepen), wonen met zorg en verduurzaming.

In de woonvisie is verder opgenomen dat bij nieuwbouw levensloopbestendige woningen worden nagestreefd.

Onderhavig plan is gelegen buiten het centrum Venlo op de grens met het dorp Tegelen. De inzet is hier om de woonaantrekkelijkheid te vergroten door in te zetten op leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad. Op korte en lange termijn is de inzet om te blijven investeren in prettige woonwijken met een aangenaam klimaat. Daarom is er ruimte voor ontwikkeling in deze wijken en dorpen vooral in het kader van transformatie door het toevoegen van kwaliteit en diversiteit aan de woningvoorraad. De demografische krimp brengt na 2030 een teruglopende woningbehoefte met zich mee. Het verdunnen van het woningbestand richt zich op incourante woningen met weinig toekomstwaarde in zowel huur als koop. Voor wat betreft de ontwikkeling van de dorpen is de generieke trend dat jongeren wegtrekken en er een sterke mate van vergrijzing optreedt. Deze ontwikkeling heeft een autonoom karakter en de trend valt niet te keren door woningen in specifieke segmenten toe te voegen. De focus is gericht op het begeleiden van deze ontwikkeling door de sociale cohesie te versterken zodat de kwaliteit van wonen geborgd blijft binnen het specifieke lokale karakter van de dorpen. Daarbij blijft er in de dorpen ruimte om woningen te ontwikkelen wanneer er een lokale behoefte bestaat.

Het ontwikkelperspectief voor onderhavig gebied is als volgt:

- Toenemende woningbehoefte komende 15 jaar accommoderen
- Ontwikkelen woningen met toekomstwaarde voor verschillende doelgroepen (sociale en particuliere markt)
- Transformatie op termijn: verdunning en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in woonwijken verder van het centrum (sociale en particuliere voorraad)
    - Opvangen teruglopende woningbehoefte na 15 jaar; onttrekken van woningen met lage toekomstwaarde (sociaal en particulier)

    - Investeren in woonaantrekkelijkheid en ruimtelijke kwaliteit: prettige woonwijken met toekomstwaarde
    - Inzetten op een goede balans tussen koop en huur§ Accommoderen van de toenemende woningbehoefte van de komende 15 jaar
    - Toevoegen van kwaliteit en diversiteit aan de woningvoorraad (sociaal en particulier)
- Inzetten op leefbaarheid (sociaal perspectief)
    - Wijkgerichte aanpak
    - Sociale wijkteams
    - Huizen van de wijk

De realisatie van de twee levensloopbestendige en duurzame woningen past binnen de woonvisie van de gemeente Venlo. Er is sprake van het toevoegen van kwaliteit aan de woningvoorraad en het aantrekkelijk maken van de woonomgeving. Er is lokale behoefte die wordt ingevuld.

Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van de twee woningen.

Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat.

Op basis van dit beleid is het mogelijk om een woning te realiseren in particulier opdrachtgeverschap. Het beleid bevat de toetsingscriteria waaraan de verzoeken moeten voldoen. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan grenst weliswaar aan het toepassingsgebied van de beleidsregel doch maakt het er geen deel vanuit. (zie ook afbeelding 6). Gelet op de ligging en de situatie ligt het echter voor de hand hierop hetzelfde beleid toe te passen om mede daardoor van een goede ruimtelijke ordening te kunnen spreken bij het realiseren van het plan.

Dynamische woningbouwprogrammering

Tevens vindt toetsing plaats aan de uitgangspunten van de ‘Dynamische woningbouwprogrammering’. Deze staat in principe geen nieuwe woningen toe. Er blijft echter altijd ruimte voor particuliere woningbouwinitiatieven van zeer beperkte omvang, mits het past in de woningbehoefte. De toevoeging van 2 levensloopbestendige woningen komt tegemoet aan de eigen, lokale behoefte naar dit type woningen en past in het gevoerde beleid.

De gemeente Venlo blijft medewerking geven aan plannen die in uitvoering zijn of zijn bekrachtigd door een besluit van het college van burgemeester en wethouders. Op basis van de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering, is aan het plan medewerking te verlenen door het toevoegen van twee nieuwe woningen op basis van het collegebesluit van 25 juni 2019.

Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van twee woningen.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op een aantal (milieu)aspecten voor zover relevant voor het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.
Hierna worden twee bodemonderzoeken toegelicht.
1) Door bureau HMB werd een rapport 'vooronderzoek bodemonderzoek' ten aanzien van de locatie Pastoor Lemmensstraat (ongenummerd) overlegd, onder nummer 20220501H.
Uit het rapport blijkt dat er op 5 februari 2020 een inspectie heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De locatie is een weiland waarin een kleine stal staat voor de paarden. Er is geen asbest aangetroffen en het terrein maakt een verzorgde indruk. Uit historisch onderzoek blijkt het agrarische grond te betreffen dat nooit werd bebouwd. Voor het plan "Middengebied" waarvan de onderzoekslocatie deel uitmaakt is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek (Econsultancy B.V., project: VEN.GEM.NEN, rapportnummer: 04111631, 11 oktober 2005) uitgevoerd. Onderhavige onderzoekslocatie maakte deel uit van deellocatie "D overig terreindeel". Binnen deze deellocatie zijn in de bovengrond plaatselijk licht tot sterk verhoogde gehalten aan arseen en plaatselijk licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik, lood, zink, EOX, PAK en minerale olie aangetoond. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met zware metalen. Ter plaatse van de onderhavige onderzoekslocatie en in de directe omgeving - binnen een straal van 25 meter – zijn enkel lichte verontreinigingen aan zink, PAK en kwik aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan arseen, chroom, koper en nikkel aangetoond.
Bij de gemeente zijn voor de aangrenzende adressen / percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.
In het rapport zijn enkele bodemonderzoeken uit het verleden aangehaald en toegelicht.
Op basis van bovenstaande gegevens worden er binnen de omgeving geen bodemverontreinigingen verwacht waardoor de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie is aangetast. De gemeente Venlo beschikt over een bodemkwaliteitskaart. De locatie is gelegen binnen de zone "2 Buitengebied >1987". De bovengrond in deze zone wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse "AW2000" en de ondergrond wordt ook ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse "AW2000". De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

2) Door bureau HMB werd een rapport 'vooronderzoek bodemonderzoek' ten aanzien van de locatie Vrijenbroekweg overlegd, onder nummer 20220601H.
Uit het rapport blijkt dat er op 5 februari 2020 een inspectie heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De locatie is een tuin en weiland met een loopbak en trainingsmolen voor paarden. Er is geen asbest aangetroffen en het terrein maakt een verzorgde indruk. Uit historisch onderzoek blijkt het agrarische grond te betreffen dat nooit werd bebouwd. Wel hebben er wegen gelegen, zo blijkt uit historisch materiaal. Deze liepen naar een vele jaren terug in verband met de oprichting van het sportpark opgeheven tuinbouwbedrijf. De toegangsweg naar het tuiniersbedrijf werd na realisatie van het sportpark vervangen en beklinkerd. De onderzoekslocatie zelf onderging geen verandering.
Bouwvergunningen zijn alleen aangetroffen voor het langs de locatie gelegen woonhuis met loods.
Voor het plan "Middengebied" is in 2005 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek (Econsultancy B.V., project: VEN.GEM.NEN, rapportnummer: 0411163111 oktober 2005) uitgevoerd. Onderhavige onderzoekslocatie maakte destijds deel uit van het onderzochte gebied en valt binnen de deellocaties "B voormalige ondergrondse HBO-tank" en "D overig terreindeel". Binnen deellocatie B zijn in de bovengrond en het grondwater geen verontreinigingen aangetoond.
Binnen deellocatie D zijn in de bovengrond plaatselijk licht tot sterk verhoogde gehalten aan arseen en plaatselijk licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik, lood, zink, EOX, PAK en minerale olie aangetoond. De plaatselijk sterk verhoogde gehalten liggen echter op een geruime afstand (>25 meter) van de huidige onderzoekslocatie. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, chroom, koper en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater. Binnen deze deellocatie was voorheen een verontreiniging van cadmium, ter plaatse van voormalige parkeerplaats 1, gelegen. Aangezien de cadmiumverontreiniging in het kader van het in 2005 uitgevoerd bodemonderzoek niet meer is aangetoond, is het aannemelijk dat deze is gesaneerd. Gegevens over een bodemsanering zijn echter niet achterhaald kunnen worden.
In 2006 is een aanvullend bodemonderzoek (Econsultancy B.V., project: VEN.GEM.AAN, rapportnummer: 06031178, 18 april 2006) uitgevoerd ten aanzien van de voormalige geasfalteerde toegangsweg. De bovengrond is zwak tot sterk puinhoudend en is op basis van analyses enkel licht verontreinigd met cadmium.
Bij de gemeente zijn voor de aangrenzende adressen / percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.
In het rapport zijn enkele bodemonderzoeken uit het verleden aangehaald en toegelicht.
Verder is naast eerder benoemde onderzoeken in paragraaf 2.3, in de omgeving enkel een historisch bodemonderzoek (Econsultancy B.V., kenmerk: 2730.001, d.d. 12 december 2016) uitgevoerd ten zuiden van onderhavige onderzoekslocatie. Op basis van dit onderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de locatie.
Binnen de omgeving worden geen bodemverontreinigingen verwacht waardoor de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie is aangetast.
Op basis van bovenstaande gegevens worden er binnen de omgeving geen bodemverontreinigingen verwacht waardoor de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie is aangetast.
De gemeente Venlo beschikt over een bodemkwaliteitskaart. De locatie is gelegen binnen de zone "2 Buitengebied >1987". De bovengrond in deze zone wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse "AW2000" en de ondergrond wordt ook ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse "AW2000".
De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie.
De onderzoeksresultaten geven planologisch géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Indien bij de bouw de grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, zal rekening worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit. De beide rapportages zijn als bijlage bijgevoegd. De initiatiefnemer kiest ervoor gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart onder de voorwaarden zoals opgenomen in de Bodembeheernota. Hij zal dit ook kenbaar maken bij de aanvraag omgevingsvergunning.

4.2.2 Geluid

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en railverkeer, maar ook als gevolg van industrielawaai.
Door bureau HMB is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en gerapporteerd op 3 maart 2020, revisie 17 april 2020, onder kenmerk 20221101N. Het rapport is bijgevoegd. Hierna volgt een beknopte weergave van de inhoud.
Het plangebied ligt binnen de geluidzone van meerdere wegen en railverkeer.
In de omgeving bevinden zich uitsluitend inrichtingen niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein. Het betreft een sportpark, een kantoor, een installatiebedrijf en de gemeentewerf. Hoewel de plangebieden deels binnen de richtafstand van het sportpark liggen, is geconcludeerd dat gelet op de afstanden en de situatie dat een goed woon- en leefklimaat bij de woningen gewaarborgd zijn en de omliggende inrichtingen door de bouwplannen niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad.
Voor wegverkeerslawaai blijkt uit de berekende geluidsbelasting dat zowel voor de woning aan de Pastoor Lemmensstraat als de Vrijenbroekweg dat de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar wel voldoet aan de ontheffingswaarde.
Voor deze percelen bedraagt de ongecorrigeerde geluidbelasting ten hoogste 54 dB voor wegverkeer. Voor het perceel Pastoor Lemmensstraat geldt een waarde van ten hoogste 57 dB. Om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het maximaal toelaatbare binnengeluidniveau is daarom voor beide woningen aanvullend onderzoek nodig naar eventueel te treffen akoestische maatregelen aan de woningen. Nader gevelreductie-onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerp-tekening beschikbaar is.
Voor railverkeerslawaai blijkt uit de berekeningen dat voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Voor het plan wordt een hogere grenswaarde aangevraagd voor de in tabel 5 in het rapport genoemde waarden (A=Vrijenbroekweg, B=Pastoor Lemmensstraat):

	perceel A	**perceel B**
ontheffingsgrond:	art. 83.1 Wet geluidhinder	art. 83.2 Wet geluidhinder
categorie	nieuwe woonfunctie langs aanwezige autosnelweg (=buitenstedelijk)	nieuwe woonfunctie langs aanwezige weg in stedelijk gebied
voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82.1 Wgh)	48 dB (art. 82.1 Wgh)
max. ontheffingswaarde	53 dB (art. 83.1 Wgh)	63 dB (art. 83.2 Wgh)
aan te vragen waarde	49 dB (voorgevel)	51 dB (voorgevel)

Uit het onderzoek volgt:

- dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de A73 (woning A) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde voor woning A / Vrijenbroekweg;
- dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Natteweg (woning B) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde voor woning B / Pastoor Lemmensstraat;
- dat de nieuw beoogde woonbestemmingen geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen gewaarborgd is.

In een later stadium zal voor beide woningen aanvullend onderzoek nodig zijn naar de benodigde bouwkundige maatregelen waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het binnengeluidniveau. Aanvullend onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerptekening beschikbaar is.

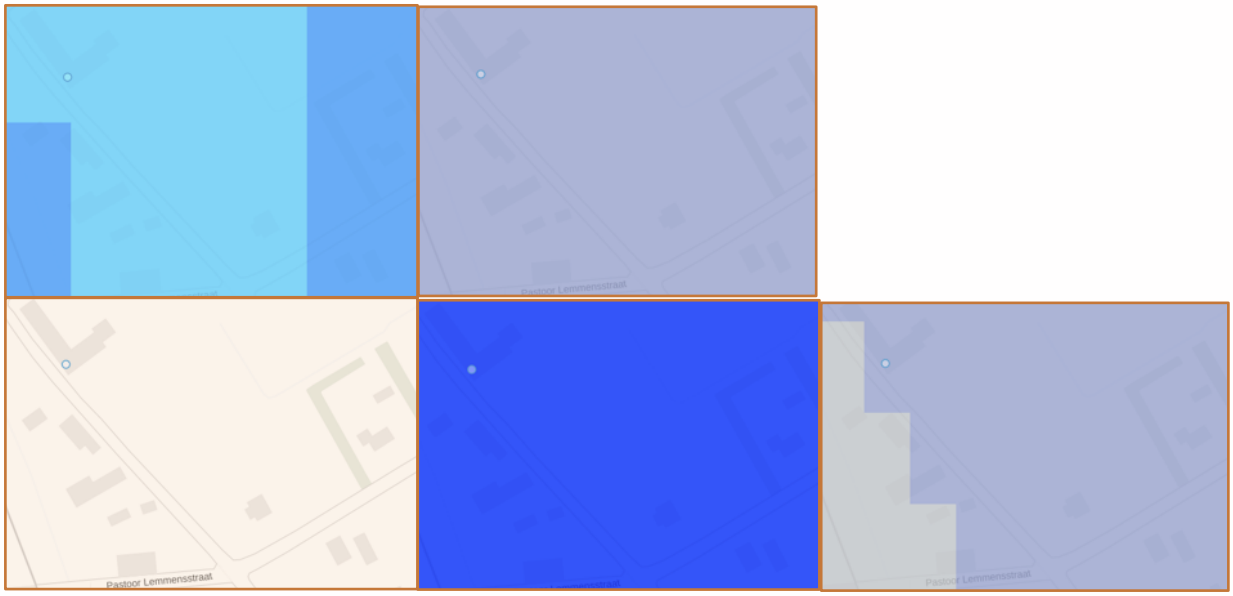
4.2.3 Luchtkwaliteit

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). De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.
Als een project ‘niet in betekenende mate’ (NIBM – ministeriële regeling) bijdraagt aan de luchtverontreiniging vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een project. Een project van niet meer dan 1500 woningen met 1 ontsluitingsweg is aangemerkt als zijnde ‘niet in betekenende mate’. Het voorliggend project voorziet in de realisering van twee woningen op twee verschillende kavels en is daarmede dusdanig kleinschalig van aard dat de genoemde regeling op het project van toepassing is. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het project.

Er is in het voorliggend plan geen sprake van de toevoeging van een gevoelige bestemming. Desondanks dienen de achtergrondconcentraties voor NO2 en PM10 geen belemmering te vormen voor de toevoeging van de twee woningen. Overschrijdingen van deze luchtkwaliteitsnormen komen soms nog voor dicht langs drukke snelwegen, bij veel zware industrie of concentraties intensieve veehouderijen. Het kan daarom uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onaanvaardbaar zijn om een project te realiseren op een bepaalde locatie waar de luchtkwaliteit slecht is, bijv. in de nabijheid van een (snel)weg. Of daarvan sprake is, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

Onderstaande afbeelding (toont de stikstofdioxideconcentratie en fijnstof concentratie op onderhavige locaties. Het betreft de gemiddelde concentratie over het jaar 2017 en de actuele waarden, uitgedrukt in microgram per kubieke meter. Op grond van deze kaarten kan geconcludeerd worden dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden.

De snelweg A73 ligt op een afstand van circa 100-150 meter. Gelet ook op deze afstand(en) zijn geen gezondheidseffecten te verwachten vanwege de luchtkwaliteit door het wegverkeer op deze in deze omgeving liggende drukste weg.



Boven actueel: 20-25 ug/m3
Onder 2017: 20-25 ug/m3

Boven actueel:10-15 ug pm10/ m3
Onder 2017: 18-19 ug pm10/m3

Boven actueel: niet voorhanden
Onder 2017: 11-12 ug pm 2,5/m3

Afbeelding 12: Kaarten (Atlas Leefomgeving) met gemiddelde concentraties in 2017 van NO2 (22,5 ug/m3), PM10 (18,5 ug pm10/m3) en PM2,5 (11,5 ug pm2,5/m3). De bovenste waarden betreffen de actuele waarden.

4.2.4 Milieuzonering

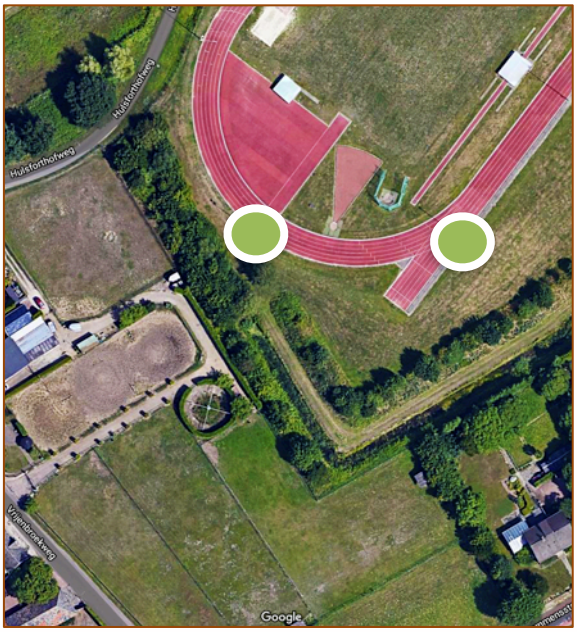
Voorkomen moet worden dat nieuwe ontwikkelingen voor gevaar of hinder zorgen. Daarom moeten de afstanden voldoende zijn tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De gevoelige functie zoals een woning mag geen hinder ondervinden van de milieubelastende activiteit zoals een bedrijf. De afstanden die in beginsel in acht moeten worden genomen om gevaar en hinder te voorkomen zijn gepubliceerd in de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009.
In de directe omgeving van het plangebied liggen geen (agrarische) bedrijven die geur- of stankoverlast veroorzaken.

Betreffende woningen liggen op circa 30 meter van de grens van het noordelijk ervan gelegen sportpark. De genoemde brochure geeft als minimaal aan te houden afstand tussen het sportpark ('Veldsportcomplex met verlichting') en de woningen een afstand van 50 meter aan voor het aspect geluid. De andere aspecten zijn geur, stof en gevaar en daarvoor is een minimale afstand van 0 meter van toepassing.

Voor het geluidsaspect heeft een beoordeling plaatsgevonden gelijktijdig met het akoestisch onderzoek (zie het als bijlage toegevoegde akoestisch rapport van HMB 3 maart 2020, revisie 17 april 2020, onder kenmerk 20221101N). Uit onderzoek volgt dat de woningen op voldoende afstaand liggen van het sportpark om van een goed woon- en leefklimaat te kunnen spreken. De geluidrechten van het sportpark worden niet beperkt omdat er reeds een aantal woningen liggen. Omliggende bedrijven zijn akoestisch niet relevant.

De richtafstanden van de VNG-brochure hebben betrekking op een sportveld met verlichting. De grootste minimaal aan te houden is weliswaar 50 meter maar is gebaseerd op het aspect geluid. Voor lichthinder is geen expliciete afstand genoemd. De woningen liggen op minimaal 30 meter afstand, maar de lichtmasten staan op grotere afstand omdat deze niet aan de rand in het sportpark zijn geplaatst, maar dichter bij de velden waar de sport wordt uitgeoefend. De rand van het sportpark is ter plaatse voorzien van een talud en met groen aangeplant.

Het sportpark moet de voorschriften naleven die op grond van het Activiteitenbesluit gelden om lichthinder te voorkomen. De tijden waarop de verlichting aan mag zijn, zijn uitputtend geregeld en maatwerkvoorschriften zijn niet mogelijk. Zodoende staat vast dat de verlichting niet aan mag zijn tussen 2300 en 0700 uur en tevens indien er geen sport wordt beoefend en indien er geen onderhoud plaatsvindt.



Afbeelding 13: linksboven: lichtmasten achterliggend sportpark op luchtfoto, rechts: groene stippen geven de ligging van de lichtmasten aan; linksonder Uitsnede bestemmingsplan Middengebied.

Bij de realisatie van het sportpark en de vaststelling van het bestemmingsplan 'Middengebied' in 2011 is met het aspect lichthinder rekening gehouden vanwege de omliggende bebouwing. Deze bebouwing is op kortere of gelijke afstand gelegen, zodat ook hierom aangenomen mag worden dat de woningen geen lichthinder zullen ondervinden.

4.2.5 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 inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen 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. Het plaatsgebonden risico wordt aangeduid door middel van een contour.

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 wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het 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. Dit is geen harde norm.
Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.
Indien sprake is van de ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen, is het Besluit externe veiligheid transportinrichtingen (Bevt) van toepassing.

Zelfredzaamheid
Hiermee wordt aangegeven in welke mate in het plangebied aanwezige personen in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Voorzieningen en maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid leiden er toe dat mensen tijdig het gebied kunnen ontvluchten om zo zichzelf te redden of de

ernst van hun verwondingen kunnen beperken. Zelfredzaamheid beïnvloedt hiermee het resteffect. Modelmatig zal dit effect niet altijd kunnen worden gekwantificeerd.

Beheersbaarheid

De beheersbaarheid heeft betrekking op de vraag in hoeverre de hulpverleningsdiensten in staat zijn hun taken goed uit te voeren en verdere escalatie kunnen voorkomen. Met maatregelen en voorzieningen op het gebied van beheersbaarheid kan escalatie van een incident worden voorkomen. Hierdoor wordt het groepsrisico in positieve zin beïnvloedt, neemt de zelfredzaamheid van personen toe en zal het resteffect ook lager uit kunnen vallen.

Door bureau Tritium werd het laatst op 22 juni 2020 onder kenmerk 1912/101/JOW-04.3 een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. De rapportage is hierbij gevoegd, maar onderstaand is een beknopte weergave opgenomen.

De volgende relevante risicobronnen zijn rondom het plangebied aangetroffen:

1. Aardgasleiding Z-508-01;
2. Rijksweg A73: afrit 16 (Venlo – Zuid) – afrit 18 (Beesel), wegvak L14;
3. Spoorlijn Roermond – Venlo Oost, trajectnummer 50AI.5;
4. Vaarwegroute Maascorridor;
5. Spoorlijn Venlo Oost – Kaldenkirchen (D), trajectnummer 12CB.6.

Bepaald werd of het groepsrisico berekend dient te worden voor deze risicobronnen of dat er kan worden volstaan met een beperkte of volledige invulling van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

De buisleiding is gelegen op circa 5 meter van het geprojecteerde bouwvlak van de locatie aan de Vrijenbroekweg en 40 meter van die van Pastoor Lemmensstraat.

Voor aardgasleidingen met een druk hoger dan 4000 kPa geldt dat het plaatsgebonden risico op 5 meter aan weerszijden van de leiding niet meer dan 10^{-6} mag zijn. Het landelijk externe veiligheidsbeleid is erop gericht om in principe geen nieuwe kwetsbare objecten zodanig dichtbij een risicovol object/transportmodaliteit te situeren. De beoogde ontwikkelingen liggen binnen de 1% letaliteitsgrens. Het groepsrisico moet derhalve in principe worden berekend middels het softwareprogramma CAROLA. Vanwege de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling (realisatie twee woningen) wordt door het bevoegd gezag het uitvoeren van een kwantitatieve berekening niet noodzakelijk geacht. De toename van het groepsrisico in navolging van onderhavige ontwikkeling is dusdanig gering dat deze met minder dan 10% of niet waarneembaar zal toenemen.

In het Beleidsplan externe veiligheid 2012-2015 is een planologisch toetsingskader opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen nabij hogedruk aardgastransportleidingen. Dit kader betreft twee kanten bereikbaarheid voor hulpdiensten, 2 vluchtroutes, beperking gevelopeningen en glasoppervlak aan risicozijde, eisen aan de beglazing, de brandwerendheid en risicocommunicatie (in het rapport nader omschreven).

Het hart van de rijksweg is gelegen op circa 100 meter van de locatie aan de Vrijenbroekweg en op circa 180 meter van de locatie aan de Pastoor Lemmensstraat. De locaties zijn gelegen in het invloedsgebied van de rijksweg A73 als gevolg van de maximale effectafstand van over deze weg vervoerde stoffen GF3, LT1, LT2 en GF2. Het PR-plafond bedraagt 0 meter, het GR-plafond bedraagt 74 meter en er is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Een analyse van het groepsrisico horende

bij rijkswegen kan worden uitgevoerd aan de hand van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART, januari 2017). Voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen zijn in de handleiding vuistregels opgenomen. Aan de hand van de vuistregels is bepaald dat voldaan wordt aan de eisen gesteld aan de oriëntatiewaarde en 10% van de oriëntatiewaarde. Wel is het plangebied gelegen binnen de maximale effectafstanden als gevolg van diverse brandbare en toxische vloeistoffen en gassen. Hier dient derhalve wel aandacht aan te worden besteed bij de beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het hart van de spoorlijn Roermond - Venlo Oost is gelegen op circa 140 meter van de locatie aan de Vrijenbroekweg en op circa 200 meter van de locatie aan de Pastoor Lemmensstraat. De spoorlijn heeft geen PR-plafond, een GR-plafond 10-7 van 71 meter en een GR-plafond 10-8 van 193 meter. Er is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig.
Het plangebied is gelegen binnen de maximale effectafstand als gevolg van de stofcategorieën A, B2, C3, D3 en D4.
Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van de spoorlijn Roermond – Venlo Oost en binnen de maximale effectafstand van de genoemde gevaarlijke stoffen. In eenvoudige gevallen kunnen vuistregels van het HART worden toegepast om te bepalen of het groepsrisico berekend dient te worden. Hiervoor dient de dichtheid per hectare bekend te zijn. De dichtheid is via de Populatieservice BAG geïnventariseerd in een straal van 565 meter om het plangebied heen (1,0 km2). De dichtheid per hectare is hieruit volgend circa 20 personen.
Het plangebied is met betrekking tot de spoorlijnen gelegen in de maximale effectafstand als gevolg van de stofcategorieën A, B2, C3, D3 en D4. De vuistregels van het HART zijn doorlopen in relatie tot toetsing van het plaatsgebonden risico's. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in vuistregel 3. Indien een vuistregel aangeeft dat een 10-6-contour mogelijk is, dient het groepsrisico berekend te worden met RBM II. Vanwege de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling (realisatie twee woningen) wordt door het bevoegd gezag het uitvoeren van een kwantitatieve berekening niet noodzakelijk geacht. De toename van het groepsrisico in navolging van onderhavige ontwikkeling is dusdanig gering dat deze met minder dan 10% of niet waarneembaar zal toenemen. Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden.

Het hart van de binnenvaartroute Maascorridor is gelegen op circa 1,15 kilometer van de locatie aan de Vrijenbroekweg en op circa 1,22 kilometer van de locatie Pastoor Lemmensstraat. Omdat de afstand tot het plangebied buiten de maximale effectafstanden ligt, hoeven de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART, 2017) niet te worden doorlopen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de binnenvaartroute Maascorridor vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Het hart van de spoorlijn Venlo-Oost - Kaldenkirchen is gelegen op circa 1,27 kilometer van het voornoemde blauwe vlak en op circa 1,2 kilometer van het rode vlak aangeduid. De spoorlijn heeft geen PR-plafond, een GR- plafond 10-7 van 137 meter en een GR-plafond 10-8 van 284 meter. Er is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Er geldt een Warme/koude Bleve verhouding van de stof B2 van 1,24.
Het plangebied is gelegen buiten de 200 meter van de spoorlijn Venlo Oost - Kaldenkirchen (D) gelegen en valt niet binnen de maximale effectenafstand van de gevaarlijke stoffen die vervoerd worden. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Venlo Oost – Kaldenkirchen (D) vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Uit de uitgevoerde inventarisatie is gebleken dat met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de diverse transportmodaliteiten het volgende kan worden vastgesteld in relatie tot het planvoornemen:

- het plangebied is gelegen binnen de 1%-letaliteitscontour van aardgasleiding Z-504-01. Het bevoegd gezag heeft aangegeven een kwantitatieve berekening niet noodzakelijk te achten. Er dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden;
- in het nader (bouw)ontwerp dient rekening te worden gehouden met de veiligheidscontour van de buisleiding (5 meter). Hierbinnen mag niet gebouwd worden;
- de spoorlijn Roermond – Venlo Oost (trajectnummer 50AI.5) is gelegen binnen 200 meter van het plangebied. De vuistregels van het HART zijn doorlopen om te bepalen of het groepsrisico berekend dient te worden. Er wordt niet voldaan aan vuistregel 3 van de toetsing van het plaatsgebonden risico. Het bevoegd gezag heeft aangegeven een kwantitatieve berekening niet noodzakelijk te achten. Er dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden;
- het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A73. Hiervoor zijn de vuistregels van het HART doorlopen. Er wordt voldaan aan alle gestelde voorwaarden. Het plangebied is wel gelegen binnen de maximale effectafstanden als gevolg van diverse brandbare en toxische stoffen. Er dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarroute Maascorridor en de spoorlijn Venlo Oost – Kaldenkirchen (D) vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

* Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio is kort ingegaan op de aspecten bij een beperkte verantwoordingsplicht ten zien van de aardgasleiding, de Rijksweg en de spoorlijn. De conclusies ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn vervolgens in de rapportage overgenomen en hierna samengevat.
Effect bestrijding: De inzet op spoor en Rijksweg A73 richten zich op het blussen van een brand, het koelen van een tankwagen en/of het neerslaan van een toxische stof. De inzet bij woningen richt zich op het blussen van secundaire branden. Op 15 meter afstand van de gewenste woning aan de Pastoor Lemmensstraat bevind zich een ondergrondse brandkraan, capaciteit 40 m3/uur, voldoende voor een inzet. Voor de woning aan de Vrijenbroekweg is die niet aanwezig en dient deze binnen 100 meter te worden gerealiseerd, capaciteit 30 m3/uur.
Zelfredzaamheid: Bewoners zullen voldoende zelfredzaam zijn en met maatregelen wordt de zelfredzaamheid vergroot. De maatregelen richten zich op de communicatie en wijze van handelen en het toepassen van centraal afsluitbare ventilatie.
Bereikbaarheid: De woningen zijn voldoende bereikbaar.
Opkomsttijd: De opkomsttijd van de brandweer is mogelijk binnen de vereiste 8 minuten.
Effect beperkende maatregelen: Door toepassing van deze maatregelen wordt de veiligheid vergroot voor de bewoners. De maatregelen betreffen de toepassing van blinde gevels of brandwerende gevels en het beperken van glasoppervlak en scherfwerende beglazing aan de risicozijden. Voor details zie het advies van de Veiligheidsregio dat in de rapportage is opgenomen.

4.2.6 Milieueffectrapportage

In het plangebied wordt de nieuwbouw van twee woningen mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Ook is een m.e.r. beoordeling niet noodzakelijk aangezien de gewenste ontwikkeling onder de drempelwaarden blijft genoemd in onderdeel D. Omdat het plan twee woningen omvat is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zodat ook geen milieueffectrapport noodzakelijk is, noch hoeft er een vormvrije m.e.r. beoordeling te worden doorlopen.

4.3 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2013 bestaat de verplichting een watertoets uit te voeren.
Het Rijk heeft haar beleid voor waterbeheer vastgelegd in het Nationaal Waterplan. De provincie deed dat in het POL2014. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld. Goede waterkwaliteit, afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem zijn belangrijke uitgangspunten, ook op grond van gemeentelijk beleid. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
Het plangebied is nu in gebruik als wei. Met de realisatie van twee woningen en eventuele bijgebouwen zal ten opzichte van de bestaande situatie circa 250 m2 verharding per locatie worden toegevoegd. Er zal in voldoende bergingsvermogen moeten worden voorzien op eigen terrein.
Uitgaande van de door de gemeente gehanteerde norm van 50 mm per m2 dient het bergingsvermogen binnen het eigen terrein per locatie minimaal 50 mm x 250 m2 = 13 m3 te zijn. Hiertoe wordt een infiltratievoorziening op eigen terrein geïnstalleerd waarnaar het hemelwater wordt afgevoerd. Het grondwater bevindt zich op circa 3 meter beneden maaiveld, zo blijkt uit in het verleden uitgevoerd onderzoek door bureau Econsultancy.
Het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Voor de bouw van de woningen zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. Er zal geen (water)overlast ontstaan op aangrenzende percelen. De aspecten rondom de waterhuishouding vormen derhalve geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Overigens zal de exacte dimensionering van de voorzieningen eerst berekend kunnen worden na het ontwerp van de woningen c.q. de aanvraag om de omgevingsvergunning.

4.4 Kabels en leidingen

Overeenkomstig de wettelijke regels zal indien noodzakelijk een KLIC-melding worden gedaan.

4.5 Natuurbeschermingswet

In de voorliggende ontwikkeling is sprake van de realisatie van twee woningen op afzonderlijke locaties aan de Pastoor Lemmensstraat en de Vrijenbroekweg. Beide locaties betreffen vooral weides en een paddock voor paarden.
Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet is gericht op:
1) Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden.
2) Het doelmatig uitvoeren van het beheer.
3) Samenhang brengen in het beleid.
In de Wet natuurbescherming wordt wat flora en fauna betreft onderscheid gemaakt tussen vogels, soorten die voorkomen op de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn en overige soorten, laatstgenoemde groep is te vergelijken met de huidige zogenaamde “Tabel 2-soorten”.
Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.
De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied aan Nederlandse zijde, ‘Maasduinen’, bevindt zich op circa 9,3 kilometer afstand ten oosten van de onderzoekslocatie. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied aan Duitse zijde ligt nabij Kaldenkirchen op een afstand van ca. 2,5 kilometer van het plangebied. De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.

Afbeelding 14: Uitsnede kaart Natura2000-gebieden.

Met de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet is in de Natuurbeschermingswet 1998 een verplichting voor de Provincie opgenomen om passende maatregelen te treffen ten aanzien van alle activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken en mogelijk negatieve effecten sorteren op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 -gebieden.
Op dit moment is de stikstofdepositie in Limburg hoog. Dit staat het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 -gebieden in de weg. Het nemen van passende maatregelen is derhalve onvermijdelijk. Bij de huidige stikstofdepositie op Natura2000 -gebieden in Limburg kan niet worden gegarandeerd dat op lange termijn de instandhoudingsdoelstellingen niet verslechteren in omvang of kwaliteit. De depositieafname die nodig is om achteruitgang van de instandhoudingsdoelstellingen te voorkomen kan vanwege de omvang niet via individuele projecten worden bereikt, maar zal bereikt moeten worden door een generieke emissiedaling.
Niet ieder Natura 2000-gebied is van belang voor de beoordeling van de stikstofdepositie.
De toetsing is alleen noodzakelijk op Natura 2000-gebieden waarin voor stikstof gevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten voorkomen (Raad van State 11032020, ECLI:NL:RVS:2020:731) als er sprake is van een overbelasting of een nadere overbelasting van de stikstofdepositie vanaf 70 mol per hectare, per jaar onder de kritische depositiewaarde. De kritische depositiewaarde (KDW) geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie.
De toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet daarom gezien de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden worden voorkomen. Nieuwe activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken moeten daarom ook worden beoordeeld op de kritische depositiewaarde. Als die wordt overschreden bestaat de mogelijkheid van een aantasting van het Natura2000 gebied. Omdat significante gevolgen van een nieuwe activiteit (die stikstofdepositie veroorzaakt) dan niet kan worden uitgesloten is er voor die nieuwe activiteit een natuurvergunning vereist.
Ten behoeve van die natuurvergunning moet een passende beoordeling worden opgesteld. Daaruit kan worden afgeleid of de natuurlijke kenmerken van het gebied door de nieuwe activiteit wordt aangetast. Een toename van stikstofdepositie op een aantal habitattypen terwijl de KDW al wordt overschreden betekent niet zonder meer dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende Natura 2000-gebied worden aangetast (Raad van State 11032020, ECLI:NL:RVS:2020:741). Dus een overschrijding van de kritische depositiewaarde wil niet zeggen dat er geen toename van de stikstofdepositie kan worden vergund. Van belang is of die toename de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura 2000-gebied al dan niet aantast.
Bestemmingsplannen moeten worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Met de AERIUS Calculator kan berekent worden of het plan zorgt voor extra stikstofneerslag. Als er geen extra neerslag is hoeft er ook geen vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij de provincie. Bij bestemmingsplannen moet onderzoek gedaan worden naar eventueel optredende significant negatieve effecten. Indien daar mogelijk sprake van is dient tevens een passende beoordeling worden uitgevoerd, hetgeen altijd gepaard gaat met een m.e.r. -procedure.
Uit de handreiking van de Rijksoverheid voor de stikstofdepositie bij woningbouw blijkt dat bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 kilometer afstand van een Natura2000-gebied, de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar is. In dat geval hoeft er geen vergunning in het

kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Maasduinen ligt op nog grotere afstand en het andere gebied ligt op 2,5 kilometer. Gelet op de kleinschaligheid van het project, is ook hier niet te verwachten dat er een te hoog stikstofdepositie optreedt.
Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen zijn vanwege de aard van de plannen en de afstand tot het Natura 2000-gebied niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt niet noodzakelijk geacht.

Landschappelijke inpassing.
De locatie is gelegen tussen de kernen Venlo en Tegelen. Het landschap heeft een landelijke uitstraling, met een open lintbebouwing langs de wegen. Een zorgvuldige inpassing van nieuwe bebouwing is van belang om de ruimtelijke kwaliteit te behouden. Die inpassing wordt geborgd door te voldoen aan de stedenbouwkundige kaders van de ter plekke geldende ‘Beleidsregel particulier opdrachtgeverschap Natteweg en Pastoor Lemmensstraat’.

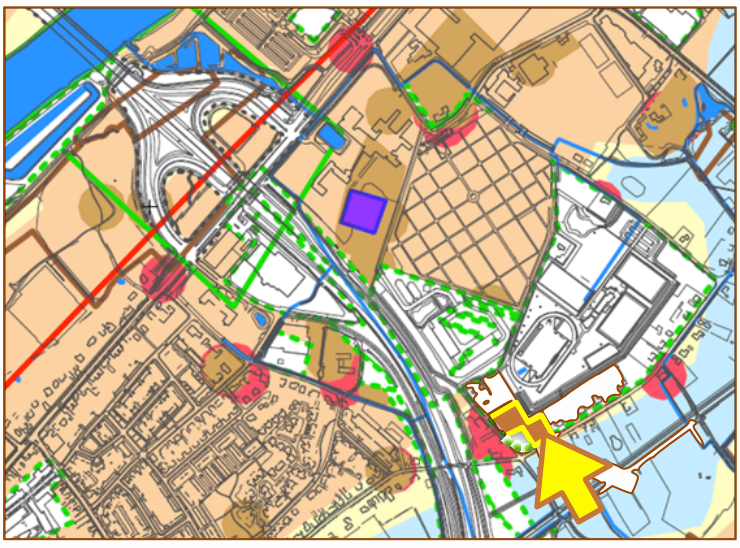
4.6 Flora en fauna

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De beide percelen in voorliggend bestemmingsplan vormden tot voor kort een geheel met het perceel op de hoek Pastoor Lemmensstraat en de Vrijenbroekweg. Dit laatste perceel is inmiddels bebouwd maar werd voordien onderzocht middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. In beginsel zijn op de open percelen dezelfde waarnemingen mogelijk als het gaat om het verkrijgen van inzicht in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten. Indertijd werd namelijk de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld door bureau Econsultancy op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat. De das komt volgens recente verspreidingsgegevens van NDFF voor in de omgeving van de onderzoekslocatie en wel 550 meter in noordwestelijke richting. Zie hierover de bijgaande rapportage.
Door bureau Ecolybrium te Weert werd op 7 september 2020 onder kenmerk 20-692 een rapportage ‘Quickscan ecologische waarden Vrijenbroekweg en Pastoor Lemmensstraat te Venlo/Tegelen’ overlegd. Deze rapportage is als bijlage toegevoegd en wordt hierna samengevat.
Op de onderzoekslocatie werden geen beschermde plantensoorten aangetroffen en deze zijn ook niet te verwachten omdat begrazing plaats vindt. Een goed ontwikkelde vegetatie van bomen en struiken is geheel niet aanwezig. Op de locatie en verder langs de noordelijk gelegen Hulsforthofweg komt het niet zwaar beschermde Rapunzelklokje voor. Door de negatie af te plaggen en naar de buitenranden van de onderzoekslocatie te verplaatsen, kan de soort blijven groeien en komt de gunstige staat van instandhouding niet in het geding. Dit is echter geen wettelijke verplichting.
Op de bouwpercelen is geen broedbiotoop voor vogels aanwezig door het intensief gebruik van de percelen. Kleine schuurtjes ter plaatse zijn ongeschikt voor broedvogels zoals steenuil, huismus en boerenzwaluw. Uit te sluiten is een verstoring van grondbroedende soorten, vanwege een te kleine omvang van de graslanden. Wel zijn maatregelen te treffen in het kader van de wettelijke zorgplicht.

Voor vleermuizen vormen de percelen een jachtgebied voor vleermuizen, maar deze vormen geen essentieel jachtbiotoop vanwege een te kleine omvang. Er treedt geen negatief effect op. De schuur is geen geschikte vaste rust- en verblijfplaats. De percelen vormen geen optimaal ontwikkeld voortplantingsgebied voor beschermde soorten amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden en er treden geen effecten op.
De conclusie is dat er geen overtredingen plaats vinden in het kader van de Wet natuurbescherming en er dus geen belemmering is voor voorliggend plan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden

Monumentenwet
De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. Geregeld is hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.
De Wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de ‘verstoorder’ betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.
Door de voorgenomen ontwikkeling vinden er bodemingrepen plaats en daarom moet nagegaan worden of er een verkennend onderzoek aan de orde is. De ontwikkeling bestaat uit de bouw van twee nieuwe woningen op twee ten dele aan elkaar grenzende locaties.



Afbeelding 15: uitsneden(bewerkte) archeologische beleidskaart (ABK) met de locatie geel omkaderd en gele pijl.

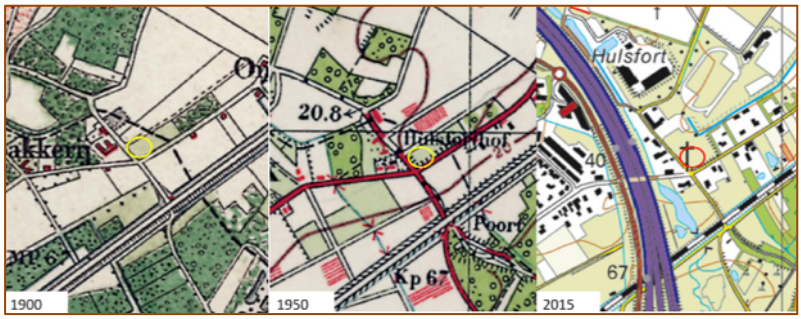
Binnen de gemeente Venlo is dit beleid vertaald in de archeologische beleidskaart (ABK).
De archeologische beleidskaart van de gemeente laat zien dat het plangebied in een zone ligt die is vrijgegeven. Het vrijgegeven gebied is op afbeelding 15 in de kleur wit weergegeven en wordt

begrensd door een groene onderbroken lijn. Het plangebied (gele rand en pijl) ligt in dit vrijgegeven gebied. Er behoeft voor deze planontwikkeling daarom geen archeologisch onderzoek te worden verricht. Hierdoor is het aspect archeologie verder niet meer aan de orde en is er ook geen verder onderzoek of rapportage noodzakelijk.

Cultuurhistorische waarden

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening 2012 dienen bij ruimtelijke plannen alle cultuurhistorische waarden te worden meegewogen. Er moet rekening worden gehouden met aanwezige cultuur-historische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide) en werd deze extensief bewoond. Ten noorden van de locatie hebben onverharde wegen gelegen. Volgens het kaartmateriaal is de onderzoekslocatie onbebouwd gebleven. De percelering ter plaatse wordt niet als kenmerkend aangegeven in het kader van Cultuurhistorisch GIS. Er is evenmin sprake van een aandachtsgebied. Het landschap ter plaatse is op de provinciale kaart voor cultuurhistorie aangemerkt als ‘Nieuw cultuurland 1806/1840-1890’. Volgens de kaart zijn op de locatie geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Door het volgen van de regels uit het vigerende bestemmingsplan en beleidsregels in combinatie met het bestaande straatbeeld zal de bebouwing stedenbouwkundig passen in het straatbeeld en is er nauwelijks of geen sprake van een negatief ruimtelijke effect. Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat door de gewenste ontwikkeling geen belangrijke aantasting van cultuurhistorische waarden aan de orde is en dit aspect geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.



Afbeelding 16: Historisch kaartmateriaal

4.8 Verkeer en parkeren

Door de voorgenomen activiteiten zal er niet ingrijpend extra verkeer naar de locatie komen waardoor de extra verkeersbewegingen beperkt zijn en geen verdere consequenties kent. Het parkeren geschiedt op eigen terrein dat wordt bereikt door een inrit van 3 meter breedte per locatie. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsregel uitweg 2014.

5. JURIDISCH PLAN

5.1 Planstukken

Dit plan is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels met bijlages.
In de digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.2 Opbouw van de regels

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld. In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruik gemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.
Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde inrichting is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene afwijkings- en wijzigingsregels.
Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde ontwikkeling en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.
Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

5.3 Planregels

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:
Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waarin onder andere zijn opgenomen de antidubbeltelregel, algemene bouwregels, -afwijkingsregels en wijzigingsregels;
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 bestemming aan te geven.

Hoofdstuk 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 geldende wettelijke standaarden voor bestemmingsplannen en zijn begrippen aangepast aan de Wabo.

Wijze van meten (art. 2)
Hierin wordt aangegeven op welke manier onder meer hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels

Bestemmingen
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Specifieke gebruiksregels
5. Afwijken van de gebruiksregels

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 omgevingsvergunning aanmer-

kelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.
In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Wonen (artikel 3)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen gebouwd mogen worden. Hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan". Er worden regels gesteld aan hoofdgebouwen, maar ook aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en bouwwerken die geen gebouw zijn. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven.
Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, ook aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Wat daaronder wordt verstaan staat in de begripsomschrijving. Voor 'bed and breakfast' is onder voorwaarden via afwijking toestemming te krijgen.

Leiding - Gas (artikel 4)

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. Er zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegelaten binnen deze bestemming. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

Hoofdstukken 3 en 4

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft daarnaast onder andere de anti- dubbeltelbepaling (artikel 5), algemene bouwregels (artikel 6), algemene aanduidingsregels (artikel 7), algemene wijzigingsregels (artikel 8), algemene procedureregels (artikel 9) en overige regels (artikel 10).
Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotregel van het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Op de onderhavige situatie zijn grondexploitatieregels van toepassing, maar de ontsluitingskosten van de percelen beperken zich tot de rioolaansluiting en de inritvergunning. Hierdoor is de uitzondering van toepassing als bedoeld in artikel 6.2.1a Bro aanhef en onder c voor 'kruimelgevallen'. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer en zijn zoon. Van gemeentewege zal een overeenkomst ten aanzien van een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden opgesteld. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venlo komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens heeft de planologische wijziging dusdanig weinig impact op de omgeving dat de kans op vergoedbare planschade minimaal wordt geacht.

6.2 Handhaving

Handhavingsaspecten aanvullend op het vigerend bestemmingsplan zijn niet aan de orde.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Procedure

Wettelijk overleg zal plaatsvinden ex. artikel 3.1.1. Bro.

Voor het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.
Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

• Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.

• Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.

• De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).

• De beslistermijn van zes maanden mag één maal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).

• Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3o, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Vooroverleg

Er heeft formeel vooroverleg plaatsgevonden met de provincie en Rijkswaterstaat; er zijn geen bezwaren tegen dit plan vanuit provinciale belangen of belangen vanuit Rijkswaterstaat.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van ….. gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn PM zienswijzen ingediend.

6.4 Bijlagen bij de regels

n.v.t.

7. BELANGENAFWEGING

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Met het doorlopen van een voorgeschreven procedure kan een planologisch-juridisch kader worden gegeven voor de gewenste ontwikkeling. Het project is niet in strijd met het beleid op de verschillende bestuursniveaus, noch is er sprake van belemmerende milieuhygiënische en andere aspecten. Er bestaan geen bezwaren tegen het plan op grond van een goede ruimtelijke ordening en een goede motivering van het besluit.