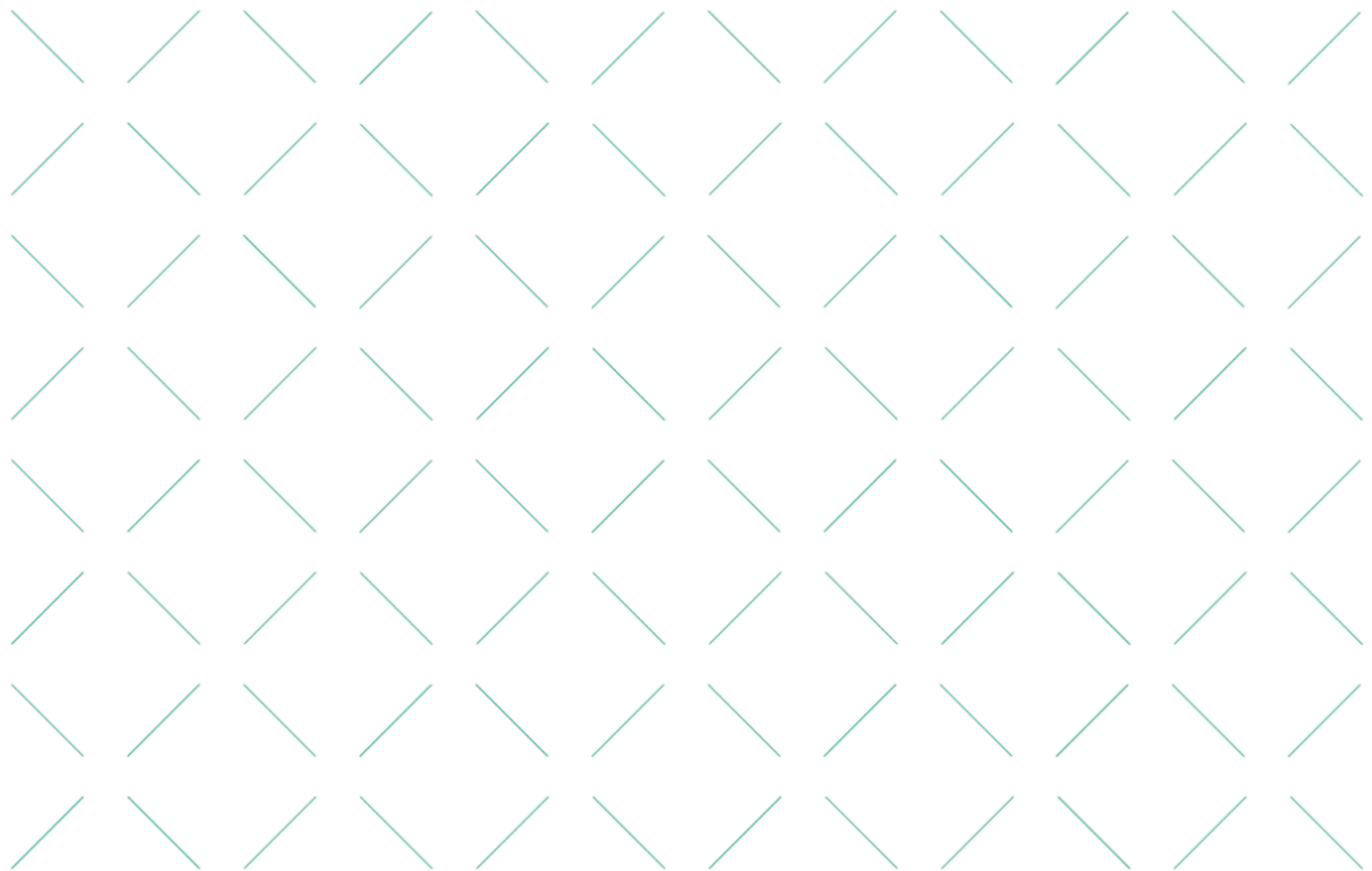


bestemmingsplan

VENRAYSEWEG 334, VENLO

ter vaststelling 18 mei 2021



BUREAU**VERKUYLEN**

bestemmingsplan

VENRAYSEWEG 334, VENLO

opdrachtgever	Volantis
documentstatus	ter vaststelling
documentversie	VA01
datum	18 mei 2021
projectnummer	25220006AA
auteur	ing. M. van Spaandonk
contact	073 623 1313
	bureauverkuylen.nl



BUREAU**VERKUYLEN**

INHOUDSOPGAVE

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 2	Gebiedsanalyse	13
2.1	Wijdere omgeving	13
2.2	Directe omgeving en plangebied	15
Hoofdstuk 3	Plan	19
3.1	Begraafplaats	19
3.2	Groen en water	22
3.3	Verkeer en parkeren	25
Hoofdstuk 4	Beleid	27
4.1	Nationaal niveau	27
4.2	Provinciaal niveau	28
4.3	Gemeentelijk niveau	32
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	40
5.1	Geluid	40
5.2	Bodem	40
5.3	Luchtkwaliteit	41
5.4	Bedrijven en milieuzonering	42
5.5	Externe veiligheid	42
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	43
5.7	Flora en fauna	44
5.8	Water	45
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	47
6.1	Behoefte	47
6.2	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	47
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.4	Conclusie	48
Hoofdstuk 7	Motivering	49

Hoofdstuk 8	Juridische aspecten	51
8.1	Algemeen	51
8.2	Planregels	51
Hoofdstuk 9	Procedure	55
9.1	Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	55
Regels		57
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	59
Artikel 1	Begrippen	59
Artikel 2	Wijze van meten	63
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	65
Artikel 3	Natuur	65
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	68
Hoofdstuk 3	Algemene regels	71
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	71
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	72
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	73
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	74
Artikel 9	Overige regels	75
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	77
Artikel 10	Overgangsrecht	77
Artikel 11	Slotregel	79

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

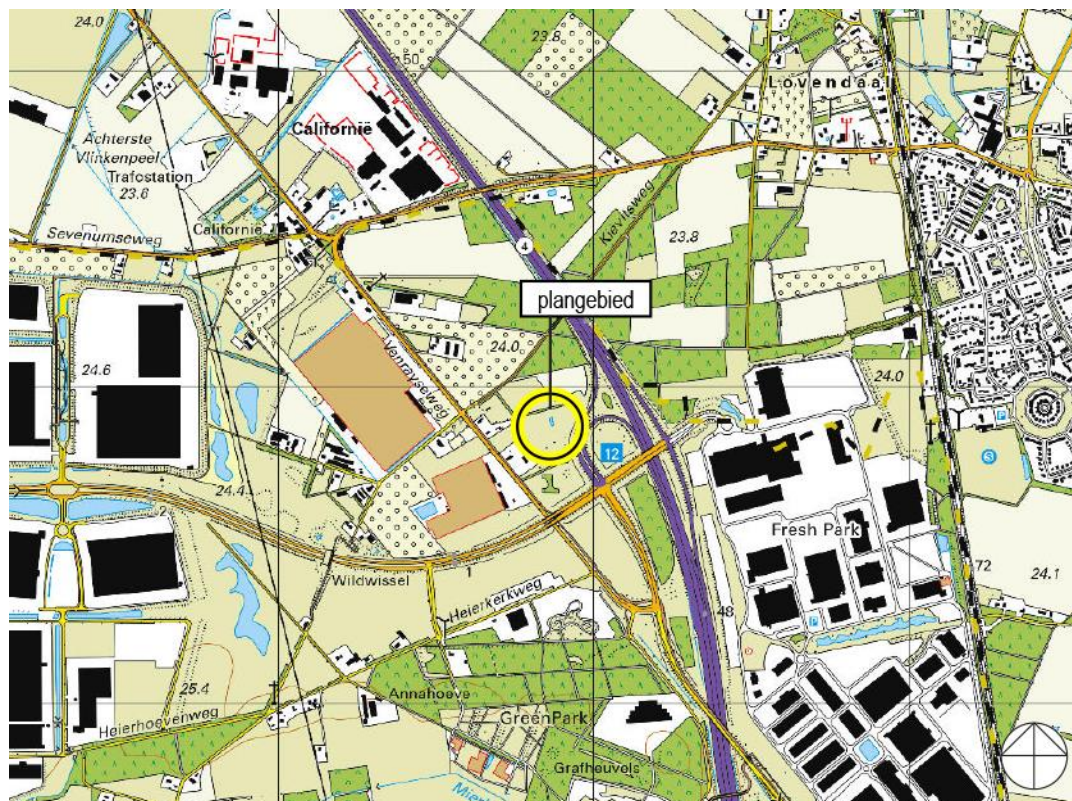
Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Venrayseweg 334, Venlo" van de gemeente Venlo.

De eigenaar van de percelen sectie X, nrs. 327, 663, 664 en 665 aan de Venrayseweg 334 in Venlo wil graag een bijzondere particuliere begraafplaats met twee graven realiseren, waarin zij als echtgenoten samen begraven kunnen worden. De woning en een deel van de gronden zijn sinds 1975 in bezit van de initiatiefnemer. Sinds 2011 zijn alle genoemde percelen in bezit van de initiatiefnemers. In de loop der jaren hebben de initiatiefnemers de locatie ontwikkeld tot het huidige landgoed 'Pelgrimshof' met landschap en natuur. Om het voortbestaan van het landgoed ook in de toekomst, na het overlijden van de initiatiefnemers, te kunnen waarborgen willen de echtgenoten graag samen op het landgoed begraven worden.

Het initiatief is niet realiseerbaar op basis van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Venlo heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van de herziening van het bestemmingsplan.

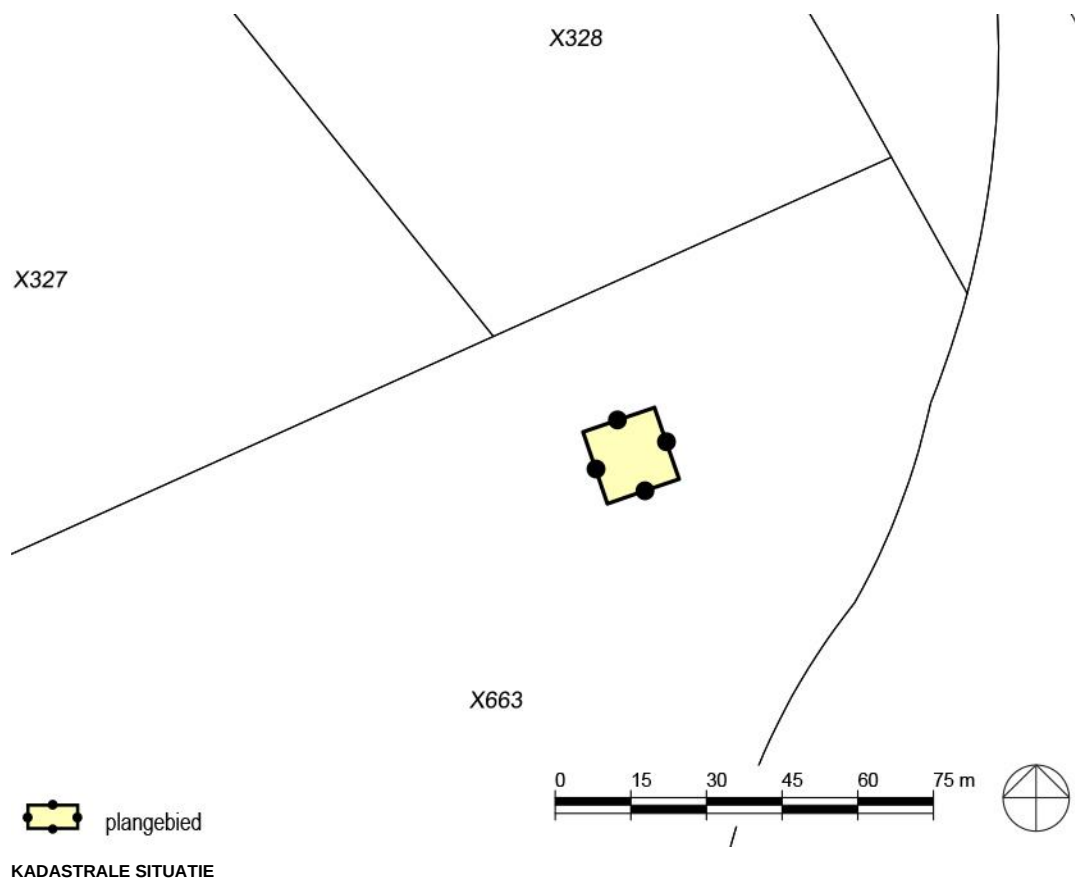
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.

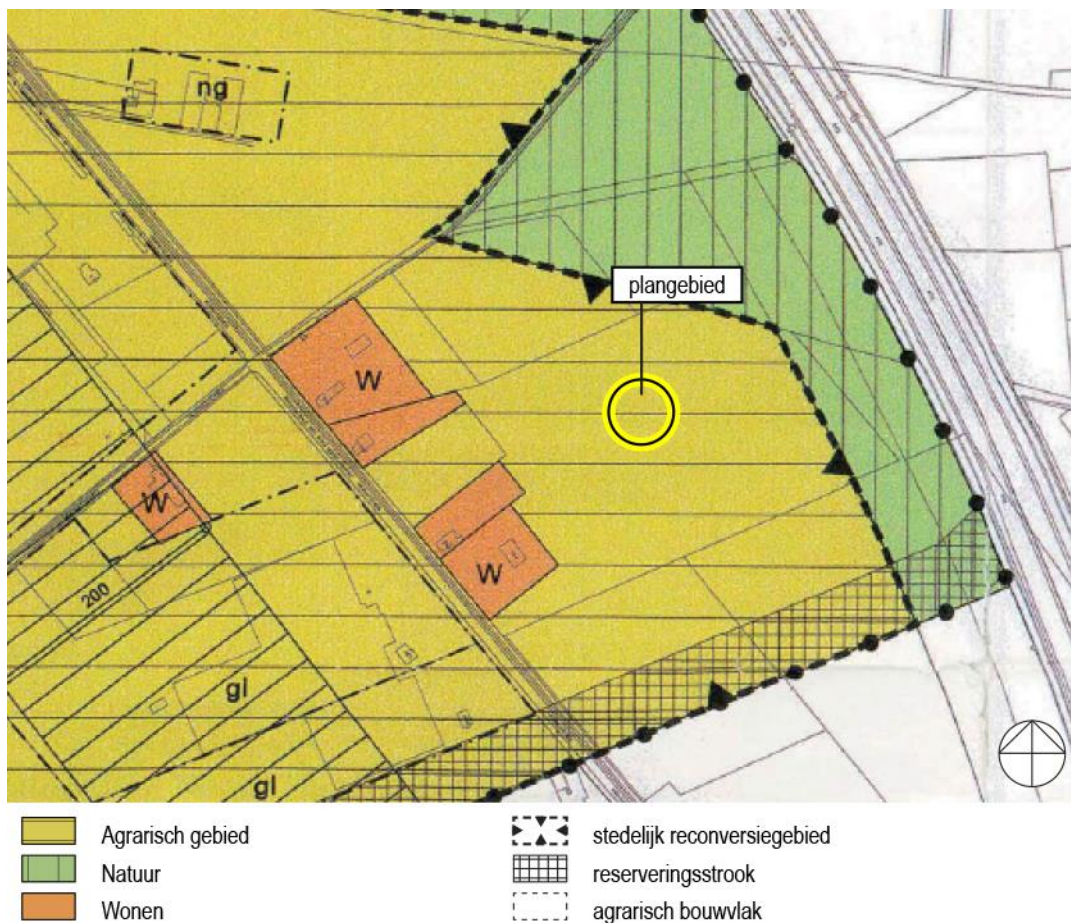


De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie X, nummer 663, gedeeltelijk. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 225 m². De gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer.

NB. De daadwerkelijke oppervlakte van de begraafplaats is aanzienlijk kleiner dan het plangebied; circa 20 m². Om enige flexibiliteit in het veld aan te houden is een iets groter plangebied aangehouden.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken" vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2006. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding van het bestemmingsplan. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Agrarisch gebied

Het plangebied ligt geheel binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor duurzame agrarische bedrijfsuitvoering en eventueel recreatief medegebruik. Ter plaatse van het plangebied vigeert geen bouwvlak, gebouwen zijn derhalve niet toegestaan. Binnen deze bestemming is het gebruik van de gronden als begraafplaats niet toegestaan.

Aanlegvergunning

In de vigerende bestemmingsplanregeling is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor bepaalde bodemversturende werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning (tegenwoordig: omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) vereist. Ook het vergraven, waarvan sprake is bij een begraafplaats, is vergunningplichtig.

Stedelijk reconversiegebied

Tevens geldt voor het hele plangebied de aanduiding 'Stedelijk reconversiegebied'. Hier zijn voor het plan echter geen relevante regels opgenomen.

Conclusie

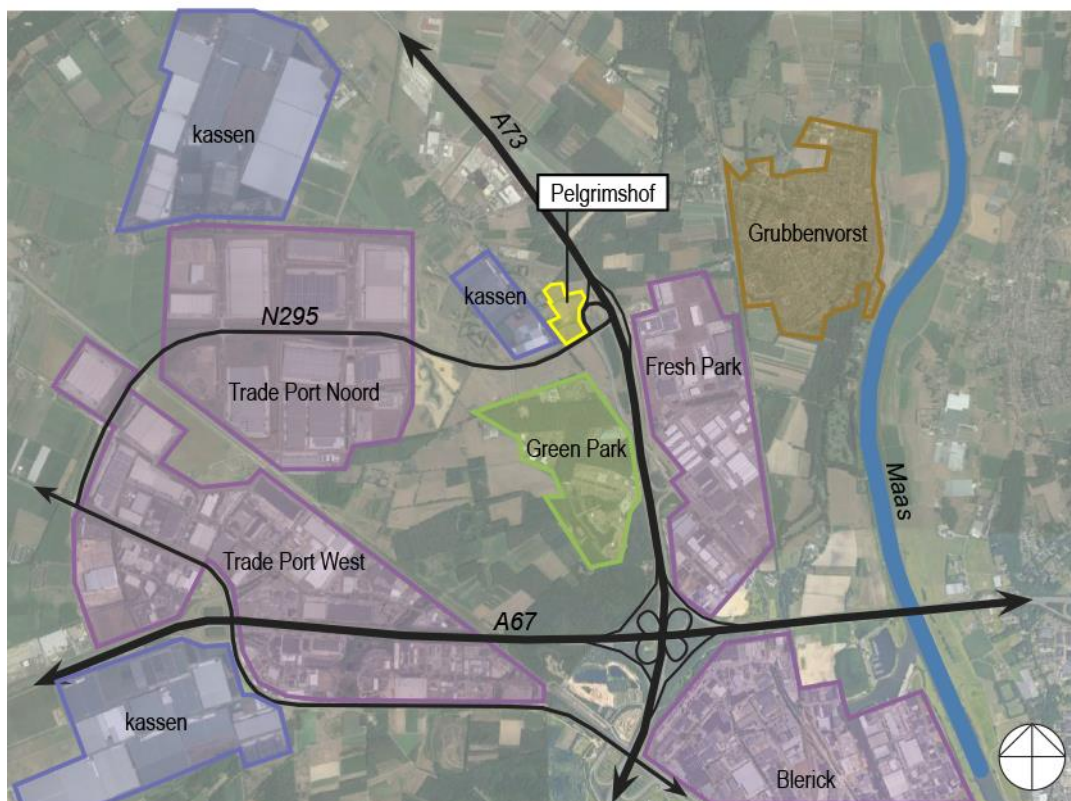
De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Om deze reden wordt een bestemmingsplanherziening doorlopen ten behoeve van het gebruiken van de gronden voor de realisatie van een begraafplaats met twee graven.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied.

2.1 Wijdere omgeving

Onderstaande afbeelding en foto's geven de ligging van het plangebied in de ruimere omgeving weer.

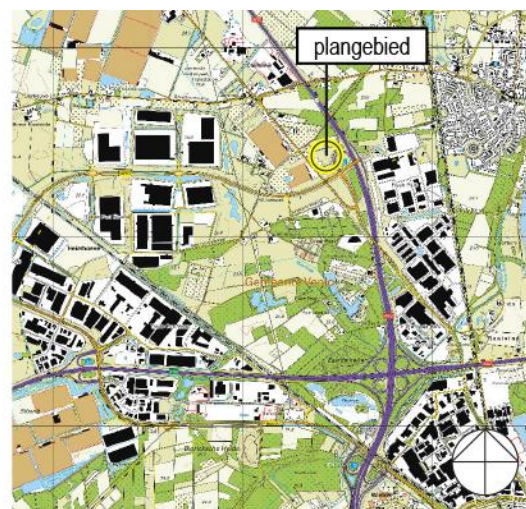
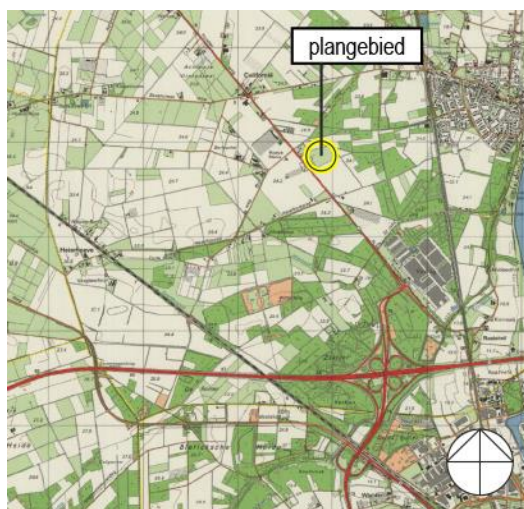


LUCHTFOTO WIJDERE OMGEVING

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noorden van Venlo en ten westen van Grubbenvorst, op de overgang tussen de riviergronden van de Maas (laag en nat) en de Peel (hoog en droog). Dit gebied heeft de laatste 30 jaar een enorme transformatie ondergaan. Tot eind jaren 1980 was dit gebied een overwegend agrarisch gebied dat door een bosrijke zone werd gescheiden van de Maas in het oosten. Halverwege de jaren 1990 is de rijksweg A73 tussen Venray en Venlo voltooid. Deze weg doorsnijdt het landschap en loopt ter hoogte van Venlo dwars door het bosgebied.

Tegelijkertijd werd gestart met de grootschalige ontwikkeling van verschillende bedrijventerreinen in het landschap in de driehoek Venlo - Sevenum - Grubbenvorst. Deze bedrijventerreinen bestaat uit delen met specifieke concepten. Zo heeft er de ontwikkeling plaatsgevonden van Trade Port West (logistiek), Fresh Park Venlo (voedingsindustrie) en Venlo Greenpark (voormalig Floriade-terrein, duurzame agribusiness). Ook is er tussen Horst en Grubbenvorst een tuinbouwgebied met grote kassencomplexen.

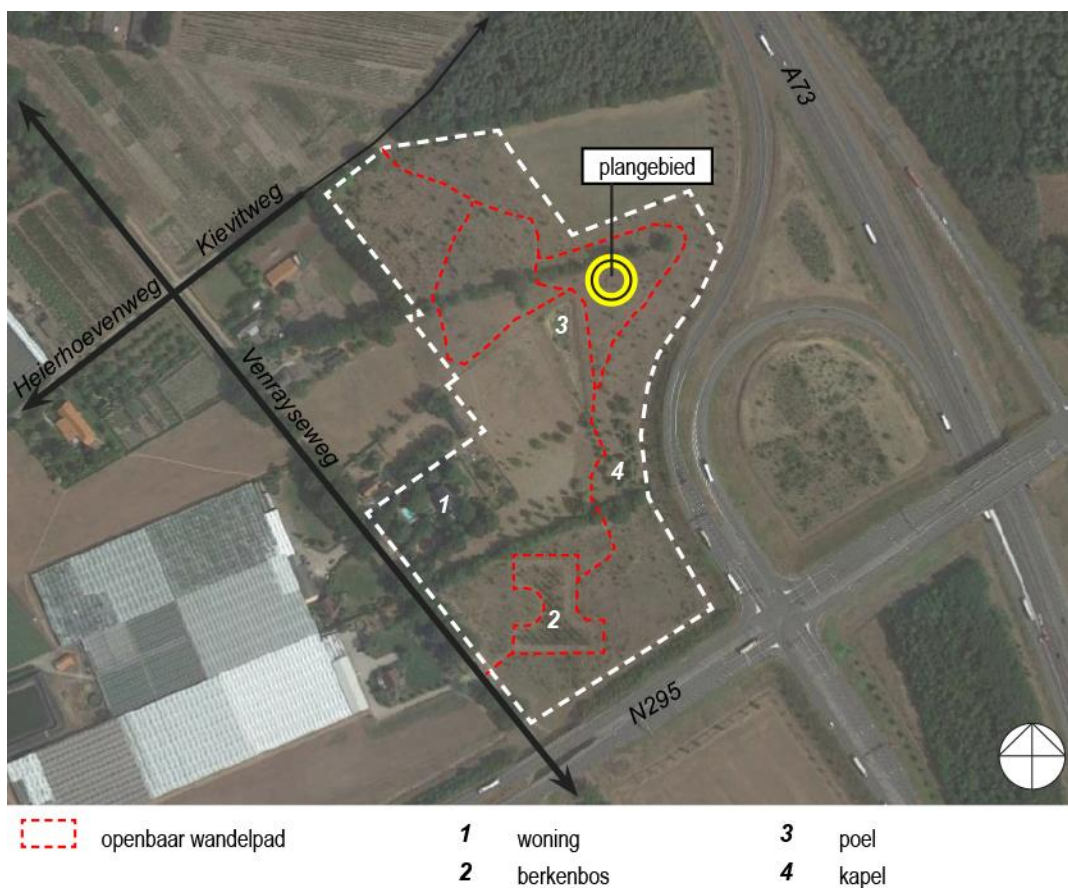
In de periode 2012-2013 is tevens de provinciale weg N295 (ook wel Greenportlane) gerealiseerd. Deze weg sluit aan op de rijksweg A73. Het plangebied ligt in de oksel van deze aansluiting tussen de A73 en de N295.



TRANSFORMATIE WIJDERE OMGEVING (1990 TOT 2020)

2.2 Directe omgeving en plangebied

Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



LUCHTFOTO PLANGEBIED

De gewenste begraafplaats ligt op het landgoed Pelgrimshof. Dit landgoed van circa 6 hectare is al decennialang in ontwikkeling en bestaat voornamelijk uit agrarische gronden. Er zijn onder meer een berkenbos, natuurlijk grasland, een kleine poel en verspreidstaande (exotische) bomen. Over het landgoed loopt een wandelroute die openbaar toegankelijk is. Op landgoed Pelgrimshof komen kunst en natuur samen; verspreid langs de wandelroute staan kunstwerken van verschillende kunstenaars. Ook is een kleine kapel voor rust en bezinning aanwezig.

De initiatiefnemer woont in de woning aan de Venrayseweg 334 die deel van het landgoed uitmaakt.

Het landgoed wordt begrensd door wegen. Aan de zuid- en oostzijde liggen respectievelijk de provinciale weg N295 en de op- en afrit van de rijksweg A73. Aan de noordzijde wordt het landgoed begrensd door de Kievitweg; een doodlopende weg die, ter hoogte van het landgoed, als fietspad verder gaat en met een brug de A73 oversteekt. Dit is dus een recreatief belangrijke route. Het landgoed is met name ontsloten op de Venrayseweg in het westen. Vanaf deze weg kan men zowel de woning bereiken als de wandelroute over het landgoed starten.

Aan deze weg staat ook andere bebouwing die niet bij het landgoed hoort. Direct ten noorden van de landgoedwoning is een burgerwoning (nr. 336). Verder naar het noorden, in de hoek tussen de Venrayseweg en Kievitsweg staan nog twee burgerwoningen op ruime groene percelen (nrs. 340 en 342). Aan de overzijde van de Venrayseweg is een rozenkwekerij met grote kassencomplexen.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN) weer. Het plangebied is daarop aangegeven. Het plangebied ligt op circa 24 meter +NAP. Op deze afbeelding is te zien dat de Rijksweg A73 verdiept is aangelegd ten opzichte van het omliggende terrein. De A73 heeft een hoogte van circa 22 tot 22,5 meter +NAP; dus zo'n 1,5 tot 2 meter lager dan het plangebied. De op- en afrit van de A73 en de N295 liggen met een hoogte van circa 30,5 tot 31 meter +NAP juist verhoogd ten opzichte van het omliggende terrein; zo'n 6,5 tot 7 meter hoger dan het plangebied.



ACTUELE HOOGTEKAART NEDERLAND (WWW.AHN.NL)



PLANGEBIED (INDICATIEF) GEZIEN VANAF AFRIT A73 (BRON: GOOGLE STREETVIEW)

HOOFDSTUK 3 PLAN

Na voorgaande inventarisatie en analyse volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het plan. Het plan omvat het realiseren van een particuliere begraafplaats binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch gebied'. Het plan omvat zowel de aanleg als het gebruik van de begraafplaats.

3.1 Begraafplaats

3.1.1 Locatie

De initiatiefnemer wil op eigen terrein een kleine begraafplaats realiseren. Daarvoor heeft de initiatiefnemer de locatie op het perceel 663 nabij de waterpartij voor ogen. De graven zelf worden gesitueerd in het veld op enige afstand van de bestaande houtsingel die de begraafplaats aan de noordzijde begrenst. De graven liggen op circa 40 meter ten oosten van de waterpartij. Deze locatie voldoet aan de voorwaarden voor een begraafplaats zoals gesteld in het gemeentelijke beleid, zoals beschreven in paragraaf 4.3.3. De initiatiefnemer heeft gekozen voor deze locatie om een aantal redenen:

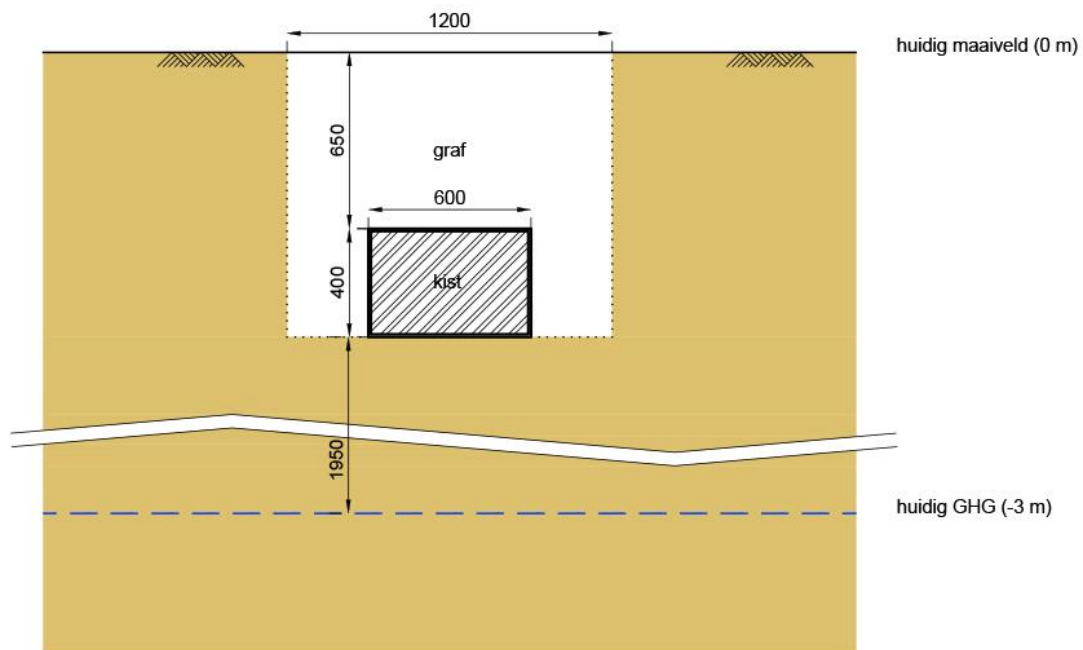
- de locatie ligt hoog en droog genoeg; het grondwater staat hier erg laag, naar verwachting tot circa 3 meter onder maaiveld;
- de locatie is aan de noordzijde geflankeerd door een stevige houtsingel waarmee zowel natuurlijke beschutting als een landschappelijke inpassing is;
- de locatie ligt op voldoende afstand van de eigen woning en woningen van derden;
- er zijn geen ruimtelijke en planologische belemmeringen op deze locatie voor het realiseren van de begraafplaats.



SITUERING BEGRAAFPLAATS

3.1.2 Inrichting

Het plan biedt ruimte aan maximaal twee graven. De graven moeten voldoende afstand tot het grondwater te hebben, zodat het proces van lijkvertering niet wordt verstoord en er sprake is van voldoende geohydrologische scheiding met het grondwatersysteem. Op basis van de Besluit op de lijkbezorging (Blb) is een minimale afstand van de onderkant van een graf tot de GHG van 30 cm vereist, zoals nader beschreven in paragraaf 4.3.3. Het grondwater staat naar verwachting op minimaal 3 meter onder maaiveld. De Blb vereist tevens dat een kist met minimaal 65 cm aarde is afgedekt. Een standaardkist heeft een hoogte van circa 40 cm. Dat betekent dat een graf een minimale diepte heeft van 1,05 meter. De graven kunnen daarmee ruimschoots volledig boven GHG en onder het huidige maaiveld worden gerealiseerd. Het huidige maaiveld niet te worden opgehoogd. Een en ander zoals weergegeven op onderstaand principeprofiel.



PRINCIPEPROFIEL BEGRAAFPLAATS

Er wordt geen nieuwe bebouwing en terreinverharding aangebracht. Er worden ten behoeve van het plan geen bomen gekapt.

3.1.3 Omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

In het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken" is binnen de geldende bestemming 'Agrarisch gebied' een aanlegvergunningstelsel (lid 10) opgenomen. De werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning vereist is, zijn opgenomen in een tabel. De voor dit plan relevante werken en werkzaamheden zijn:

- a. vergraven.

In lid 11 zijn uitzonderingen op het verbod in lid 10 opgenomen, in welk geval een vergunning niet nodig is. Deze uitzonderingen zijn niet van toepassing op dit plan.

Lid 12 bevat tenslotte de voorwaarde waarbinnen vergunningverlening toelaatbaar is: Indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden, te weten:

- landschappelijke waarden;
- natuurlijke waarden;
- ecologische waarden;
- cultuurhistorische waarden;

- milieuwaarden.

Het gaat in dit geval om een zeer kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling, namelijk een kleine particuliere begraafplaats met twee graven. Als gevolg van het initiatief worden geen bomen gekapt, sloten of waterpartijen gedempt, ecologische habitats verstoord of cultuurhistorische waarden aangetast. Bovendien ligt deze begraafplaats op het landgoed Pelgrimshof. Op dit landgoed zijn in de laatste decennia grote impulsen gegeven aan bovengenoemde waarden door landschaps- en natuurontwikkeling. De keuze om op het landgoed begraven te worden is er juist op gericht om het landgoed als eenheid te kunnen behouden, ook na overlijden van de initiatiefnemer. Er kan dus gesteld worden dat de begraafplaats mede waarborgt dat bovengenoemde waarden minimaal behouden kunnen blijven en mogelijk in de toekomst juist verder ontwikkeld kunnen worden. Van aantasting, laat staan onevenredige aantasting, is dus geen sprake.

3.1.4 Gebruik begraafplaats

Niet alleen de ruimtelijke ingreep zelf heeft een zeer minimaal effect, ook het gebruik heeft een relatief beperkte impact. Op de begraafplaats zullen de initiatiefnemer en zijn vrouw na overlijden begraven worden. De begraafplaats ligt op een openbaar toegankelijk landgoed en zal niet afgesloten worden voor publiek. Juist de ligging in de natuur en het landschap op het landgoed sluit aan bij de gewenste rust en stilte voor rouw en bezinning die hoort bij een begraafplaats. Het gebruik van de begraafplaats vormt daar dus geen belemmering voor.

3.2 Groen en water

Een begraafplaats moet conform de 'beleidsregels voor bijzondere begraafplaatsen op eigen grond' voor het zicht vanaf de openbare weg of een openbaar toegankelijk perceel, visueel afgeschermd te worden met behulp van een natuurlijke, fysieke afscheiding van een geadviseerde hoogte van 1,80 meter die in het landschap inpasbaar is.

De geplande begraafplaats ligt op zeer ruime afstand van de Venrayseweg, namelijk circa 250 meter. De afstand tot de afrit van de A73 is circa 42 meter. De A73 zelf is verdiept in het landschap aangelegd en de op- en afrit is voor het grootste deel afgeschermd met een geluidsscherm. Voor een klein deel is er wel direct zicht op het landgoed Pelgrimshof vanaf de afrit A73. Vanwege het kleine zichtvenster op het landgoed, de relatief hoge snelheid van het (vracht)autoverkeer en de zeer minimale beleefbaarheid van de begraafplaats wordt een afscherming ten opzichte van deze weg niet zinvol geacht.

Daarnaast wordt het zicht op de begraafplaats vanaf de weg al grotendeels weggenomen door opgaande gemengde bosbeplanting op het landgoed. Doel is dat deze in de loop der jaren het zicht op de begraafplaats nog meer gaat ontnemen. Hiermee is voldoende afscherming aanwezig om aan de beleidsregel te voldoen.

Pelgrimshof is in de winter van 2012/2013 aangeplant volgens het landschapsplan van Greenport Venlo dat namens initiatiefnemer werd aanbesteed en in opdracht gegeven. Het gebied waarin de beoogde natuurbegraafplaatsen komen te liggen is een kernbosgebied. Op onderstaande afbeelding is het landschapsplan weergegeven.



GEREALISEERDE LANDSCHAPSPLAN PELGRIMSHOF

Sinds de aanplant in 2012/2013 ontstaat er, via de natuurlijke weg, een gemengd bosgebied. De aanplant is inmiddels behoorlijk gegroeid. Onderstaand is een satellietfoto van enkele jaren geleden weergegeven met daarop de wandelpaden (rode lijnen) en de beoogde begraafplaats (groene cirkel). Op de afbeelding zijn ook foto's vanuit drie richtingen vanaf de wandelpaden naar de geplande begraafplaats te zien.



FOTO'S VANAF DE WANDELPADEN RICHTING DE BEOOGDE LOCATIE VAN DE NATUURBEGRAAFPLAATS

De boogde plek ligt in het zuiden circa 35 meter van het voetpad en in het westen circa 30 meter van het daar gelegen voetpad. Vanuit het noorden en noordoosten is door de begroeiing van grote bomen en struiken van een oude wal de plek volledig afgesloten. Momenteel staat er als proefopstelling een steen van 1,5 meter hoog. Dit is niet de beoogde grafsteen. Een eventueel definitief monument wordt niet hoger dan 1 meter. In de huidige situatie (juni 2020) is vanaf de paden die zuidelijk en westelijk lopen slechts het bovenste deel van de tijdelijke steen zichtbaar tussen de opkomende begroeiing.

Uit bovenstaande volgt dat een eventuele gedenksteen die niet hoger is dan 1 meter nu al geheel onzichtbaar is. Komende jaren zal de natuur in het gebied zich nog verder ontwikkelen en wordt het zicht op de natuurbegraafplaats alleen nog maar meer belemmerd.

Als gevolg van het initiatief worden geen bomen gekapt of andere opgaande beplantingen gerooid.

Er wordt geen nieuwe oppervlaktewater gerealiseerd.

3.3 Verkeer en parkeren

Het plan betreft een kleine particuliere begraafplaats met maximaal twee graven. De begraafplaats zelf heeft geen openbaar karakter. Het plan is dusdanig klein van omvang dat van een toename van verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte geen sprake is.

Er worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd als gevolg van het plan.

HOOFDSTUK 4 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid.

Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld, die onder meer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Daarbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip. Dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit. In de NOVI worden beleidskeuzes gemaakt op basis van vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In de visie zijn 21 nationale belangen en opgaven in de fysieke leefomgeving benoemd, voortgaand op de 13 nationale belangen uit de SVIR. Het gaat onder meer om het realiseren van goede omgevingskwaliteit, het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woningbehoefte, het beperken van klimaatsverandering en het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Totdat de omgevingswet in werking treedt, gelden de regels op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waaronder het het Besluit en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de NOVI opgenomen nationale belangen krijgen onder meer een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Onderhavig plangebied ligt in de nabijheid van een hoofdweg (autosnelweg A73). Hiervoor zijn in artikel 2.7.2 de breedten van de reserveringsgebieden afhankelijk van het aantal rijstroken vastgelegd. In dit geval is sprake van een afrit van de autosnelweg die ter hoogte van het plangebied bestaat uit één rijstrook. Hier geldt een reserveringsgebied met een breedte van 34 meter aan weerszijden van de hoofdweg gemeten vanaf de buitenste kantstreep. Onderhavig plangebied ligt op circa 60 meter tot de buitenste kantstreep van de afrit A73. Het plangebied ligt derhalve niet in een reserveringsgebied voor hoofdwegen.

Conclusie

Het Barro vormt geen belemmering voor het plan.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.1.4 Overig nationaal beleid

Het overige nationale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie POL2014 (geconsolideerde versie augustus 2019);
- Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie november 2019).

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

4.2.1 Omgevingsvisie POL2014

Op 13 augustus 2019 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie POL2014 in werking getreden. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkelingen van Limburg. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Omgevingsvisie POL2014. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE OMGEVINGSVISIE POL2014

Analyse

De gewenste begraafplaats ligt in de Goudgroene natuurzone. De Zilvergroene natuurzone betreft landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor de ontwikkeling van natuurwaarden, waar natuur en natuurontwikkeling binnen de Goudgroene natuurzone het primaat hebben.

De opgave is het realiseren van een robuust en duurzaam in stand te houden netwerk van natuurgebieden als basis voor behoud en herstel van de voor Limburg kenmerkende flora, fauna en habitats, met name in de goudgroene en zilvergroene natuurzone. Daartoe moeten ook randvoorwaarden op het gebied van milieu en water worden gerealiseerd en worden cultuurhistorische waarden volwaardig meegewogen, beschermd en waar mogelijk versterkt. Tevens wordt toegewerkt naar een evenwichtige balans tussen instandhouding van natuur en het op een duurzame wijze benutten van natuur en de functies die natuur vervult voor de mens.

Het voorgenomen initiatief ligt binnen het landgoed Pelgrimshof, waar de initiatiefnemer de laatste decennia fors geïnvesteerd heeft in natuur- en landschapsontwikkeling. Het realiseren van de begraafplaats binnen dit landgoed waarborgt de continuïteit en het voortbestaan van het landgoed als eenheid. Bovendien voegt de begraafplaats een laag toe aan het verhaal van dit deel van het landschap. Er wordt voldaan aan de (technische) eisen die de gemeente stelt aan begraafplaatsen ter bescherming van de omgeving.

Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Omgevingsvisie POL2014.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie november 2019) stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

Het hoofdstuk Ruimte (hoofdstuk 2) is gericht op doorwerking van het ruimtelijke beleid van de POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Goudgroene natuurzone

Het plangebied ligt gedeeltelijk in de 'Goudgroene natuurzone'. Binnen deze zone zijn geen nieuwe activiteiten of wijzigingen van bestaande activiteiten toegestaan, die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten (artikel 2.6.2 van de verordening). Dit verbod is niet van toepassing op een individuele, kleinschalige ingreep die leidt tot verbetering van de 'Goudgroene natuurzone' in het desbetreffende gebied (artikel 2.6.5), indien:

- a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied;
- b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve versterking van de Goudgroene natuurzone;
- c. de oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk blijft, en
- d. de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone.

Ad a.

De voorgestelde ingreep betreft het toevoegen van een kleinschalige particuliere begraafplaats met niet meer dan twee graven. Deze ingreep is zodanig kleinschalig dat de wezenlijke kenmerken, waarden en samenhang geenszins worden aangetast. Sterker nog: de begraafplaats resulteert in de instandhouding van het landgoed Pelgrimshof als eenheid, waardoor het robuuste netwerk van natuur en landschap behouden blijft.

Ad b.

Door het realiseren van de particuliere begraafplaats is de instandhouding van het landgoed in de toekomst gewaarborgd. Bovendien voegt de initiatiefnemer hierdoor ook een extra laag aan het verhaal van het landschap toe (cultuurhistorie in wording). Daarnaast wordt voldaan aan alle ruimtelijke criteria die de gemeente in haar beleid stelt (zie paragraaf 4.3). Er is derhalve sprake van een kwalitatieve versterking van de Goudgroene natuurzone.

Ad c.

De particuliere begraafplaats is kleinschalig en ligt binnen de ruimtelijke eenheid van het landgoed Pelgrimshof. De oppervlakte natuur neemt als gevolg van het initiatief geenszins af.

Ad d.

De kwaliteitswinst wordt behaald door de financiële bijdrage door de initiatiefnemer zelf.

Boringsvrije zone

Het plangebied ligt in de Venloschol waar het conform artikel 4.4 uit de Omgevingsverordening onder meer verboden is binnen of buiten inrichtingen beneden 5 m +NAP de grond te roeren. Onderhavig plangebied ligt op circa 24 m +NAP. De graven zullen op circa 22,5 tot 23 m +NAP komen liggen. Er wordt derhalve voldaan aan de voorwaarden binnen de boringsvrije zone. De boringsvrije zone vormt geen belemmering voor het plan. In paragraaf 5.2 en 5.8 is nader beschreven dat er geen negatieve effecten zijn op de waterhuishouding als gevolg van het plan.

Conclusie

Het plan voldoet aan de regels van de provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.3 Overig provinciaal beleid

Het overige provinciale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

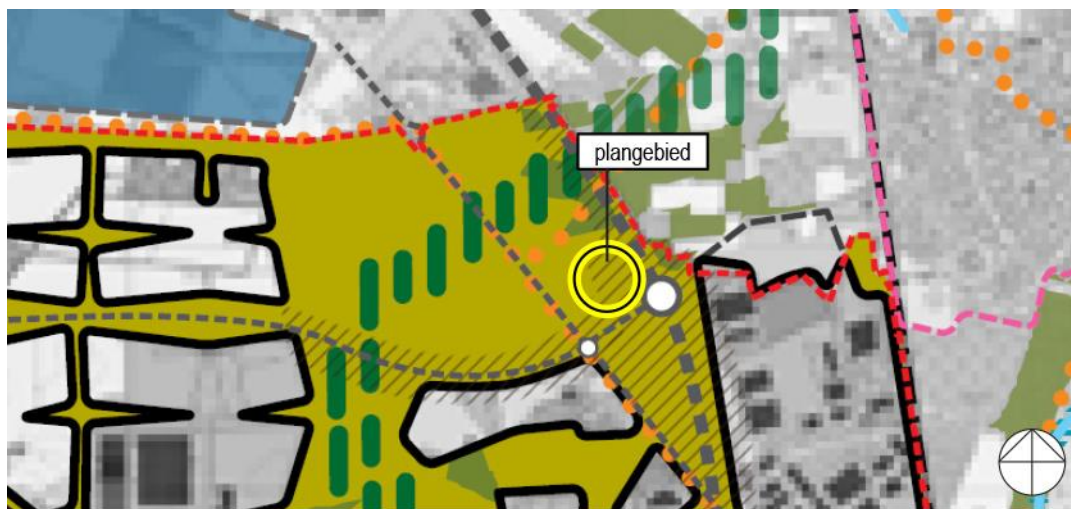
4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Venlo

Door de gemeente Venlo is op 25 juni 2014 de ruimtelijke structuurvisie Venlo vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente Venlo weer, voor zowel stad als land. Er wordt in grote lijnen beschreven hoe de omgeving de komende jaren kan worden ingericht, bebouwd en gebruikt. De structuurvisie vormt dus het uitgangspunt voor ruimtelijke beslissingen binnen de gemeente Venlo. De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven':

1. Drukke in het ommeland | *het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.*
2. Ruimte in de stad | *het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.*
3. Leven met de Maas | *ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.*
4. Voorzieningen op maat | *zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.*
5. Robuuste structuren | *werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.*

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven.



- mozaïeklandschap
- hoge ruimtelijke kwaliteit en/of identiteitsbepalende uitstraling

UITSNEDE PLANKAART STRUCTUURVISIE

Het plangebied ligt in het mozaïeklandschap in de oksel van de A73, de N295 en de Venrayseweg. Hierbij wordt verwezen naar het ruimtelijk beleid op grond van de structuurvisie 'Klavertje 4-gebied', zoals nader beschreven in paragraaf 4.3.2.

Dit gebied heeft tevens de aanduiding 'hoge ruimtelijke kwaliteit en/of identiteitsbepalende uitstraling'. Deze aanduiding is enkel van toepassing voor bebouwing en bebouwingsstructuren. Van bebouwing is bij dit plan geen sprake.

De structuurvisie doet verder geen uitspraken over bijzondere begraafplaatsen.

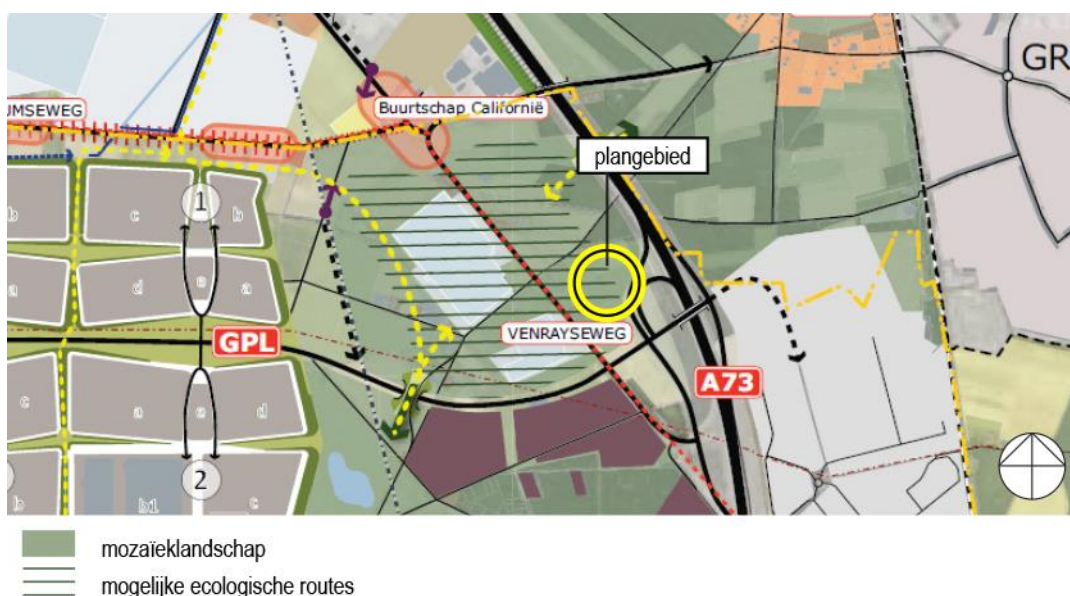
De begraafplaats ligt op het landgoed 'Pelgrimshof' dat aansluit bij de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het mozaïeklandschap. De aanduidingen in de structuurvisie maken geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die een belemmering kunnen vormen voor het instandhouden van de begraafplaats.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van de ruimtelijke structuurvisie Venlo.

4.3.2 Structuurvisie Klavertje 4-gebied

Op 27 juni 2012 is de structuurvisie Klavertje 4-gebied vastgesteld. Dit is een visie van drie samenwerkende gemeente en de provincie Limburg, geïnspireerd door de Cradle2Cradle principes. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE PLANKAART STRUCTURVISIE KLAVERTJE 4

De visie heeft als doel om aanwezige kwaliteiten en waarden, zoals traditionele landschapselementen, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie, te behouden en versterken. Daarbij is het uitgangspunt om de kwaliteit van het versnipperde landschap te verbeteren door 'ontstening' en concentratie van bedrijvigheid. Het plangebied ligt in het mozaïeklandschap, dat zich kenmerkt door een gedifferentieerd karakter met een robuuste structuur van bossen, afgewisseld met open ruimten met een extensieve agrarische functie. Naast natuur en landschap zijn hier ook extensieve vormen van recreatie mogelijk, zoals wandelen, fietsen en golfen.

Meer specifiek ligt het plangebied in de 'Verbindingszone Greenportlane-A73'. Deze zone verbindt de gebieden Parc Zaarderheiken met Houthuizerheide; gebieden met hoge natuurwaarden. Er worden twee ecoducten aangelegd; één over de Greenportlane en één over de A73. Bij de inrichting van het gebied wordt daarnaast rekening gehouden met de migratie van soorten (das en ree).

Analyse

Het landgoed Pelgrimshof met alle landschapselementen geeft voor een belangrijk deel invulling aan dit wensbeeld. De geplande kleinschalige particuliere begraafplaats doet niets af aan de kwaliteit van het landschap en de mogelijkheden voor migratie van soorten. Bovendien waarborgt de begraafplaats het voortbestaan van het landgoed als ruimtelijke eenheid. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de structuurvisie Klavertje 4-gebied.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van de structuurvisie Klavertje 4-gebied.

4.3.3 Beleidsregel bijzondere begraafplaatsen op eigen grond

De gemeente Venlo heeft op 25 maart 2020 de beleidsregel 'bijzondere begraafplaatsen op eigen grond' vastgesteld. In deze beleidsregel zijn voorwaarden gesteld waaronder een particuliere begraafplaats op eigen terrein kan worden aangewezen. Hieronder is het plan aan deze voorwaarden getoetst.

1. *De aanvrager dient eigenaar van de grond te zijn en de grond moet vrij zijn van alle rechten, zodat ononderbroken gebruik van de grond kan worden gemaakt.*

De aanvrager is tevens eigenaar van de percelen X327, X663, X664 en X665. Er rusten geen zakelijke rechten op deze gronden. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

2. *De aanvrager heeft een aantoonbare actuele binding en toekomstige binding met de grond.*

De woning Venrayseweg 334 en de bijbehorende gronden zijn sinds 2011 in eigendom van de initiatiefnemer. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 heeft de initiatiefnemer de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de landschappelijke kwaliteit van deze locatie. De gronden maken deel uit van het openbaar toegankelijke landgoed Pelgrimshof dat in eigendom is van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is op deze locatie een commitment voor de lange termijn aangegaan. Hiermee is de actuele historische en emotionele binding en tevens de toekomstige binding met de gronden voldoende aangetoond. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3. *De begraafplaats ligt niet binnen het bebouwingsoppervlak zoals aangewezen in het bestemmingsplan en planologische medewerking aan de gebruikswijziging moet tot de mogelijkheden behoren.*

In paragraaf 1.3 is ingegaan op het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de gronden. Daaruit blijkt dat de gewenste locatie van de begraafplaats ligt binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. Er is geen bouwvlak van toepassing. Het initiatief ligt derhalve niet in het bebouwingsoppervlak. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

De gemeente Venlo heeft planologische medewerking verleend aan het initiatief door een positief principebesluit te nemen. In voorliggende toelichting is het initiatief getoetst aan alle relevante ruimtelijke aspecten. Daaruit volgt dat er geen planologische belemmeringen zijn voor het plan, zoals samengevat in hoofdstuk 7.

4. *Het perceel waarop het eigen graf is gesitueerd moet groot genoeg zijn om de andere functies van het perceel en omliggende percelen niet in gevaar te brengen.*

Het perceel X663 waarop de begraafplaats is geprojecteerd heeft een oppervlakte van circa 23.250 m² (2,32 ha). Daarnaast maken de omliggende percelen alle deel uit van het landgoed Pelgrimshof en hebben een agrarische en landschappelijke functie met extensief recreatief medegebruik. De oppervlakte van de percelen gezamenlijk is dus aanzienlijk. Het toevoegen van de kleine particuliere begraafplaats (met een oppervlakte van circa 20 m²) vormt geen belemmering van deze overige functies. Er kan zelfs gesteld worden dat het toevoegen van de begraafplaats het landgoed versterkt en historische en persoonlijke betekenis geeft. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

5. *De bijzondere begraafplaats bestaat uit maximaal twee graven.*

De geplande omvang van de begraafplaats bedraagt niet meer dan twee graven, zoals ook beschreven in hoofdstuk 3. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

6. *De locatie mag niet binnen de bebouwde kom als bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet gelegen zijn.*

Het plangebied ligt niet binnen de bebouwde kom, maar in het buitengebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

7. *De aanvraag kan ondersteund worden door een verklaring van geen bezwaar van direct aanliggende eigenaren.*

De initiatiefnemer heeft zijn voornemen persoonlijk besproken met de omwonenden. Ieder van de acht omwonenden heeft een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Uit

privacyoverwegingen zijn deze verklaringen niet bijgevoegd aan de aanvraag. Aan deze voorwaarde is voldaan.

8. *Vanaf een openbare weg of openbaar toegankelijk perceel mogen omwonenden geen hinder ondervinden van een graf op eigen grond. De minimale afstand tot de openbare weg, erfgrens met derden, woning, gebouw met woonbestemming of een als woonruimte in gebruik zijnd gebouw moet minimaal 30 meter bedragen. De locatie dient voor het zicht vanaf een openbare weg of een openbaar toegankelijk perceel, visueel afgeschermd te worden met behulp van een natuurlijke, fysieke afscheiding van een geadviseerde hoogte van minimaal 1,80 meter die in het landschap inpasbaar is.*

De afstand van de begraafplaats tot de dichtstbijzijnde openbare weg (afrit autosnelweg A73) is circa 42 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde erfgrens met derden is circa 30 meter. Daarnaast ligt de begraafplaats op circa 185 meter afstand tot de dichtstbijzijnde woning. Aan de voorwaarde met betrekking tot de afstand wordt derhalve voldaan.

Er is reeds sprake van een fysieke, natuurlijke afscherming doordat in de afgelopen jaren verspreid over het landgoed gemengd bos is aangeplant. De bosschages zullen de komende jaren verder uitgroeien en de begraafplaats nog meer aan het zicht onttrekken. Een extra afscherming heeft derhalve geen toegevoegde waarde. Aan deze voorwaarde wordt ruimschoots voldaan.

9. *Tevens geldt een aantal technische eisen.*

- a. *Er mogen geen ondergrondse leidingen en kabels binnen een straal van 20 meter van de graven liggen.*

Hiervoor is een KLIC-melding (oriëntatiemelding) uitgevoerd. Onder de gronden van de initiatiefnemer liggen geen kabels en leidingen van derden die een belemmering voor het initiatief vormen. De dichtstbijzijnde kabels en leidingen liggen naast de afrit van de A73, op circa 40 meter afstand van de geplande begraafplaats. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. *De bodemgesteldheid moet geschikt zijn of geschikt worden gemaakt voor het gebruik als begraafplaats (bij voorkeur zand- of zavelgrond). Het bodemmateriaal mag het proces van lijkvertering niet in ongunstige zin beïnvloeden.*

Ter plaatse is sprake van een bodem met lemig fijn zand; zogenaamde vorstvaaggronden (bron: www.bodemdata.nl). Een zandbodem heeft door de samenstelling de meest geschikte condities voor een begraafplaats. Het proces

van lijkvertering verloopt daarmee het meest optimaal. Daarnaast is uit het haalbaarheidsonderzoek gebleken dat er geen bodemverontreiniging te verwachten is, die het proces van lijkvertering kan verstoren. Zie hiervoor ook paragraaf 5.2. Aan deze voorwaarde is voldaan.

- c. *Het grondwaterpeil voldoet aan de voorgeschreven eis. De graven moeten zich ten minste 30 centimeter boven het niveau van de gemiddeld hoogste grondwaterstand bevinden.*

Het grondwaterpeil staat hier erg laag, naar verwachting meer dan 3 meter onder maaiveld. Aan de eis dat de graven ten minste 30 cm boven het niveau van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) moeten liggen, kan daarmee dus eenvoudig voldaan worden. Hiervoor wordt tevens verwezen naar het principeprofiel van de begraafplaats in paragraaf 3.1.2.

- d. *Een geohydrologische scheiding is gewaarborgd.*

Alle graven komen minimaal 30 cm boven GHG te liggen. Gezien de hoge ligging van de begraafplaats valt niet te verwachten dat het grondwater veel zal stijgen. Er kan geconcludeerd worden dat dit een voldoende geohydrologische scheiding is tussen de graven en het grond- en oppervlaktewater. Een aanvullende sloot of drainage worden niet noodzakelijk geacht. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

- e. *De begraafplaats mag niet in een grondwaterbeschermingsgebied liggen.*

Het plangebied ligt niet binnen een 'grondwaterbeschermingsgebied'. Ook ligt het gebied niet binnen een 'waterwingebied' of een 'boringsvrije zone'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Besluit op de lijkbezorging (Blb)

Daarnaast zijn voor de inrichting van de begraafplaats zelf met name artikelen 5 en 6 van het Besluit op de lijkbezorging (Blb) van toepassing. Het voorliggende initiatief is voor de volledigheid hieronder aan deze regels getoetst.

"Artikel 5

1. *De afstand tussen de graven onderling bedraagt ten minste dertig centimeter.*

Met deze afstand is rekening gehouden in het ontwerp van de begraafplaats. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. *Boven de kist of het omhulsel bevindt zich een laag grond van ten minste vijfenzestig centimeter.*

Hiervoor wordt verwezen naar het principeprofiel van de begraafplaats in paragraaf 3.1.2. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3. *Ten hoogste drie lijken mogen boven elkaar worden begraven, mits boven elke kist of elk omhulsel een laag grond van ten minste dertig centimeter dikte wordt aangebracht, die bij een volgende begraving niet mag worden geroerd. [...]*

Op de voorgenomen begraafplaats zullen geen lijken boven elkaar worden begraven. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.

4. *De graven bevinden zich ten minste dertig centimeter boven het niveau van de gemiddeld hoogste grondwaterstand.*

Hiervoor wordt verwezen naar het principeprofiel van de begraafplaats in paragraaf 3.1.2. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Artikel 6

1. *De afstand van een graf tot de erfafscheiding van de begraafplaats bedraagt ten minste één meter."*

Met deze afstand is rekening gehouden in het ontwerp van de begraafplaats. De begraafplaats ligt op circa 30 meter afstand van de perceelgrens met derden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4.3.4 Overig gemeentelijk beleid

Het overige gemeentelijke beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

Volantis Consultancy uit Venlo heeft een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waarbij het plan is getoetst aan de wet- en regelgeving van de milieuplanologische aspecten milieu, waarden en water. Dit haalbaarheidsonderzoek is per omgevingsaspect in dit hoofdstuk opgenomen.

5.1 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van voornoemde geluidsbronnen. Indien met een omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning.

Analyse

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisering van nieuwe of verandering van bestaande milieuhygiënisch gevoelige functies of geluidsbronnen.

Conclusie

Hierdoor vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor onderhavig initiatief en is akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh niet aan de orde.

5.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Analyse

Uit het vigerend bestemmingsplan volgt dat de locatie momenteel een agrarische bestemming heeft. Historische kadastrale kaarten laten zien dat deze locatie vanaf ca. 1934 ontgonnen is voor agrarische doeleinden, niet bebouwd of verhard is geweest en altijd op minimaal 100 meter van agrarische bebouwing heeft gelegen. Op basis hiervan kan binnen redelijkheid worden gesteld dat er geen parameters zijn met waarden boven de achtergrondwaarden en voldoet de locatie aan de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

In de nabijheid van de locatie is een kunstmatige vijver aangelegd voorzien van vijverfolie. Bij het ontgraven van deze vijver tot een diepte van 3 meter onder maaiveld is geen grondwater aangetroffen. Bij de aanleg van een waterpunt voor een pomp bij deze vijver werd grondwater op een diepte van 10 m -mv aangetroffen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de eis dat graven zich ten minste 30 centimeter boven het gemiddeld hoogste grondwaterpeil moet bevinden. Verder heeft de locatie met aanwezige zandbodem van nature een goede afwatering. De grondsamenstelling van de grond en diepte tot het grondwater zorgen binnen redelijkheid voor een goede geohydrologische scheiding en maakt de locatie met betrekking tot de eisen aan bodemgesteldheid en waterscheiding geschikt als begraafplaats. Een aanvullende sloot of drainage wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat het aspect bodem geen belemmering voor onderhavig initiatief vormt en nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.3 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor verschillende luchtverontreinigingscomponenten en gelden overal in de buitenlucht. Indien op grond van de Wet milieubeheer een plan 'Niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

Analyse

Onderhavig initiatief leidt niet tot een verandering van de kwaliteit van de buitenlucht. Bovendien is de luchtkwaliteit niet van invloed op het initiatief.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor onderhavig initiatief en een luchtkwaliteitsonderzoek is niet aan de orde.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is een methode om te beoordelen c.q. te borgen dat er voldoende ruimtelijke scheiding plaatsvindt tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009) is een zogenoemde richtafstandenlijst opgenomen. In deze lijst is voor allerlei soorten bedrijvigheid aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur worden aangehouden, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. Milieuzonering kent twee doelen: enerzijds het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies en anderzijds het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten kunnen uitoefenen binnen aanvaardbare voorwaarden, zo volgt uit de VNG-publicatie.

Analyse

Begraafplaatsen zijn in de VNG-publicatie aangemerkt als milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Onderhavig initiatief voldoet aan deze richtafstand. Bovendien kan het initiatief, zijnde een bijzondere begraafplaats met een beperkte omvang van 20 m², niet worden vergeleken met een reguliere begraafplaats.

Conclusie

Concluderend hoeft vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen nadere analyse te worden uitgevoerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn gemeenten in hun ruimtelijke besluitvorming verplicht afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn normen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers, respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Analyse

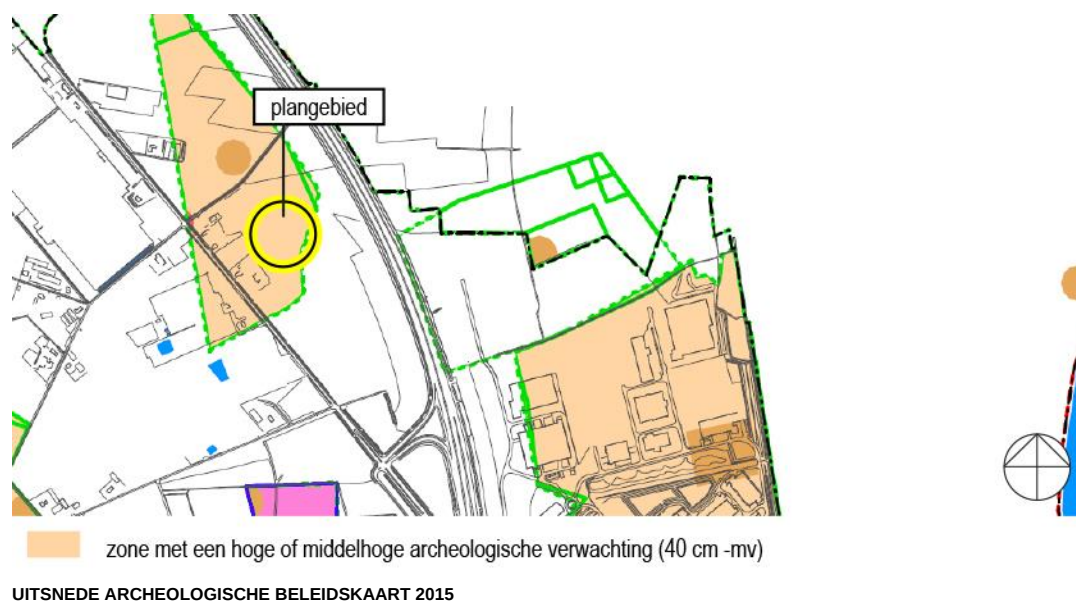
Onderhavig initiatief voorziet niet in de verandering of realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten of risicovolle bedrijven. Er is dan ook geen sprake van een verandering van een plaatsgebonden- of groepsrisico.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt dus geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Venlo heeft haar archeologisch beleid vastgesteld in onder meer de Archeologische Beleidskaart Venlo 2015. Het plangebied ligt conform deze kaart in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, zoals op onderstaande afbeelding weergegeven. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij bodemroerende activiteiten vanaf 500 m². De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 225 m² en de omvang van de voorgenomen begraafplaats zelf is circa 6 tot 10 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Ook zijn aan de locatie geen cultuurhistorische waarden toegekend.



Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

5.7 Flora en fauna

Met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden moet rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming, waarin drie beschermingsregimes zijn opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield en het is verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden kunnen gedeputeerde staten van de provincie ontheffing van de verbodsbepalingen verlenen.

De bijzondere begraafplaats wordt gerealiseerd ter plaatse van een perceel waarop, en in de directe omgeving daarvan, uiteindelijk 16.000 bomen worden geplant. Voor zover er al beschermde soorten aanwezig zijn op het perceel mag redelijkerwijs worden aangenomen dat het voortbestaan niet in het geding komt, dan wel geen verstoring plaatsvindt als gevolg van realisatie van deze begraafplaats met een beperkte omvang.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening.

Het perceel waarbinnen het initiatief is gerealiseerd, is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft Maasduinen en ligt op ca. 5 km in oostelijke richting. Gelet op de aard, de omvang en de locatie van onderhavig initiatief is het aannemelijk dat geen aantasting plaatsvindt van natuurwaarden binnen het Natura 2000-gebied Maasduinen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel voor bestemmingsplannen en voor omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om zowel grond- als oppervlaktewater. De mogelijke gevolgen van een nieuwe ontwikkeling (veiligheid en wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging, e.d.) moeten in beeld worden gebracht.

Analyse

Op de locatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Bovendien leidt het initiatief niet tot een toename van oppervlakteverharding dan wel bebouwing.

Conclusie

Concluderend kan worden dat het initiatief geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling betreft twee aspecten. Ten eerste moet het realiteitsgehalte van de plannen worden aangetoond: is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Ten tweede moet de financiële uitvoerbaarheid worden onderbouwd: zijn alle kosten die de gemeente moet maken ten behoeve van het initiatief gedekt.

6.1 Behoefte

De initiatiefnemer heeft een historische en emotionele band met het landgoed Pelgrimshof en de woning aan het adres Venrayseweg 334 in Venlo. De initiatiefnemer zelf wil uiteindelijk op het landgoed begraven worden, mede om te waarborgen dat het landgoed als eenheid behouden kan blijven in de toekomst. Dit initiatief komt voort uit deze eigen wens en betreft geen breed publiekelijk en openbaar doel. De behoefte is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro). De gemeente heeft geen gronden in het plangebied in eigendom.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor de grondexploitatieregels op grond van afdeling titel 6.4 Wro van toepassing zijn. Het in voorliggend bestemmingsplan opgenomen bouwplan behoren niet tot de in het Bro genoemde categorie waarvoor de grondexploitatieregels van toepassing zijn.

De gemeente wordt gevrijwaard van eventueel planschaderisico op basis van een separate planschadeverhaalsovereenkomst.

Vanuit gemeentelijke optiek is het bestemmingsplan gelet op het bovenstaande uitvoerbaar in de zin van de grondexploitatieregels.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is een dialoog tussen de initiatiefnemer en de omwonenden gevoerd. Rekening houdende met hen is de voorliggende locatie tot stand gekomen. Ieder van de omwonenden heeft een verklaring van geen bezwaar getekend. Om privacyoverwegingen zijn de getekende verklaringen niet opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

6.4 Conclusie

Het plan is economisch uitvoerbaar. De behoefte is aangetoond en de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan zijn gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 MOTIVERING

Het initiatief voorziet in een kleine particuliere begraafplaats op het landgoed Pelgrimshof aan de Venrayseweg 334 te Venlo. Het plan is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte nemen als gevolg van het initiatief niet toe.
2. Het initiatief past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.
3. Het toevoegen van de particuliere begraafplaats is een versterking van het landgoed Pelgrimshof door met name de narratieve waarde te verhogen. Daarnaast zorgt dit initiatief ervoor dat het landgoed ook in de toekomst, na het overlijden van de initiatiefnemer, duurzaam blijft voortbestaan.
4. Het initiatief voldoet aan de milieutechnische wettelijke eisen.
5. Als gevolg van het plan worden geen archeologische, cultuurhistorische of landschappelijke waarden aangetast.
6. Het plan voldoet aan de Wet natuurbescherming.
7. Het initiatief voldoet aan de 'beleidsregels voor bijzondere begraafplaatsen op eigen grond' van de gemeente Venlo, zoals vastgesteld op 25 maart 2020 en aan de vereisten zoals gesteld in de Wet op de lijkbezorging en het Besluit op de lijkbezorging.
8. Er is een omgevingsdialoog met de direct omwonenden gevoerd waaruit is gebleken dat deze geen bezwaren tegen het initiatief hebben.
9. Er is sprake van een concrete en actuele behoefte aan het plan. De initiatiefnemer en zijn vrouw willen uiteindelijk zelf begraven worden op de beoogde begraafplaats.
10. Het initiatief is economisch uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE ASPECTEN

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

8.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Natuur (artikel 3)

Het gehele plangebied is opgenomen als bestemming 'Natuur'. Op deze gronden ligt de nadruk op de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang. Daarnaast is de voorgenomen begraafplaats met maximaal twee graven ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' hier toegestaan. Daarnaast is, om de waarden te beschermen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig bij het uitvoeren van aangewezen aanlegactiviteiten.

Waarde - Archeologie 2 (artikel 4)

Om de aanwezig archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied te beschermen is de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' in het plan opgenomen. In dit artikel zijn voorwaarden gesteld aan de bouwmogelijkheden en de mogelijkheden om de gronden te roeren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

In dit artikel is nader omschreven welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 8)

Het betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. Deze overschrijding is tot bepaalde maten beperkt en kan alleen worden toegepast als de overschrijding van bestemmingsgrenzen vanwege de aard van het terrein noodzakelijk is of om de realisatie van de bestemmingen beter tot recht te laten komen.

Overige regels (artikel 9)

Werking wettelijke regelingen: in de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 10)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande *bebouwing* is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand *gebruik* dat in strijd met het bestemmingsplan is.

Slotregel (artikel 11)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 9 PROCEDURE

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
2. Vaststelling door gemeenteraad
3. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

9.1 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 1 april tot en met 12 mei 2021 terinzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Venrayseweg 334, Venlo met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202007VENRWEG334-VA01 van de gemeente Venlo

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

1.5 abiotische waarde

de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen

1.6 afrastering met ecologische functie of doel

afrastering met als doel dieren te verhinderen om te passeren ter beschermen van de dieren bijvoorbeeld bij (drukke) wegen

1.7 archeologisch onderzoek

onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 4.0)

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1.10 bestaand

situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.13 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk

1.14 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten

1.15 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel

1.16 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond

1.17 cultuurhistorische waarden

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied

1.18 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen

1.19 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

1.20 extensief recreatief medegebruik

die vormen van dagrecreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen

1.21 extensieve recreatie

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving. Bijvoorbeeld wandelen, fietsen en natuurkamperen. Er zijn weinig of geen gebouwen nodig en het aantal recreanten (per tijdseenheid of oppervlakte-eenheid) is beperkt

1.22 foerageergebied voor de das

een gebied dat door de dassen regelmatig gebruikt wordt voor het zoeken en vinden van voedsel

1.23 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt

1.24 kampeermiddelen

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf

1.25 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens)

1.26 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden

1.27 normaal onderhoud en beheer

werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden

1.28 opslag

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen

1.29 parkeervoorziening

een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van (motor)voertuigen

1.30 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar

1.31 verbindingzone das

een zone die wordt gebruikt om het migreren van dassen tussen natuurgebieden mogelijk te maken en zo de uitwisseling van genen te bevorderen

1.32 vrije doorgangshoogte afrastering

onbebouwde ruimte onder de afrastering waardoor dieren de afrastering kunnen passeren door er onder door te lopen

1.33 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen

1.34 wonen

het gehuisvest zijn in een (zelfstandige) woning/wooneenheid of ander daartoe bedoeld object

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk

2.3 de ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk

2.4 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

2.5 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van lid 2.1 tot en met lid 2.4 worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. bos;
- c. foerageergebied en/of verbindingzone voor de das;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' een particuliere begraafplaats maximaal twee graven;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. (ontsluitings)wegen, -paden;
- g. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. beperkte voorzieningen - bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie, zoals zitbanken en routeborden;
- b. afrasteringen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, zoals bedoeld in sublid 3.2.1, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van afrasteringen bedraagt maximaal 1,2 meter;
- b. de vrije doorgangshoogte van een afrastering bedraagt ten minste:
 1. afrasteringen met ecologische functie en doel 0 meter;
 2. overige afrasteringen 20 centimeter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor:
 1. wonen;
 2. detailhandel;
 3. paardenbakken;
 4. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 5. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- c. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, verwijderen of herstellen van kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het indrijven, ingraven en aanbrengen van voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

3.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van sublid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. niet dieper gaan dan 0,4 meter beneden maaiveld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. het graven van een graf betreffen.

3.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in sublid 4.2.2 en sublid 4.2.3.

4.2.2 Archeologisch rapport

Bij aanvraag omgevingsvergunning dient in geval van ingrepen dieper dan 40 cm ten opzichte van maaiveld én een groter oppervlak dan 500 m² een rapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn veilig gesteld.

4.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in sublid 4.2.2 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeesters en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 40 centimeter onder het maaiveld en met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- b. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en of uitgebreid;
- c. de nieuwbouw naar het oordeel van burgemeester en wethouders binnen de archeologische waarden past, dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de genoemde waarden;
- d. de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- c. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, verwijderen of herstellen van kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het indrijven, ingraven en aanbrengen van voorwerpen in de bodem;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van sublid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; of
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. minder diep reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd en/ of het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 500 m² per bouwperceel;
- f. archeologisch onderzoek betreffen.

4.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 4.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de gemotoriseerde modelsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, het racen, crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen teneinde een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen toe te staan dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Overschrijding bestemmingsplangrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten einde een overschrijding van bestemmingsgrenzen toe te staan, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGLS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%;
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Venrayseweg 334, Venlo'



BUREAU**VERKUYLEN**

DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

