

**RELAND**  
locatieontwikkeling



# Toelichting

Wijzigingsplan

'Veerweg ong. te Velden'

Gemeente Venlo



[www.reland.nl](http://www.reland.nl)

## **Colofon**

Toelichting: Wijzigingsplan Veerweg ong. te Velden

Rapportnummer: 2020.0916

Status: Vastgesteld

Datum: 6 juni 2023

## **Projectlocatie**

Veerweg ongenummerd

5941 EV Velden

## **Opdrachtnemer**

Reland

*Bezoekadres:*

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

*Correspondentieadres:*

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

[www.reland.nl](http://www.reland.nl)

## **Projectleiding**

Reland

Drs. F.H.M. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

[frank@reland.nl](mailto:frank@reland.nl)

© mei 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving

# Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1    Aanleiding .....	5
1.2    Doel .....	5
1.3    Plangebied.....	5
1.4    Leeswijzer.....	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1    Inleiding .....	7
2.2    Gebiedsprofiel.....	7
2.3    Huidige situatie plangebied .....	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie .....	9
3.1    Planvoornemen.....	9
3.2    Stedenbouwkundige uitgangspunten .....	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader .....	11
4.1    Inleiding .....	11
4.2    Rijksbeleid .....	11
4.2.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.2.2    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
4.2.3    Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).....	12
4.3    Provinciaal beleid.....	12
4.3.1    Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) .....	12
4.3.2    Omgevingsverordening Limburg 2014 .....	13
4.4    Regionaal beleid .....	14
4.4.1    Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.....	14
4.5    Gemeentelijk beleid .....	15
4.5.1    Strategische Visie Venlo 2040.....	15
4.5.2    Ruimtelijke Structuurvisie Venlo .....	16
4.5.3    Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	17
4.5.4    Woonvisie 2021-2026.....	17
4.5.5    Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering .....	18
4.5.6    Bestemmingsplan ‘Velden-Hasselderheide’ .....	18
4.5.7    Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen   analoge bestemmingsplannen .....	20
4.5.8    Beheersverordening kamerbewoning.....	20
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten .....	22

5.1	Milieu .....	22
5.1.1	M.e.r. plicht .....	22
5.1.2	Bodem .....	23
5.1.3	Lucht .....	24
5.1.4	Geluid .....	25
5.1.5	Externe veiligheid .....	25
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering .....	30
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen .....	30
5.2	Water .....	30
5.2.1	Beleidskader .....	31
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem .....	31
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	33
5.3	Natuur .....	33
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	33
5.3.2	Soortenbescherming.....	35
5.4	Archeologie.....	36
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	39
5.6	Verkeer en parkeren .....	39
5.6.1	Mobiliteit.....	39
5.6.2	Parkeren .....	40
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		41
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	41
HOOFDSTUK 7 Procedure .....		42
7.1	Procedure .....	42

## BIJLAGEN

Bijlage I	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage II	Aanvullend bodemonderzoek
Bijlage III	Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord
Bijlage IV	AERIUS-berekening
Bijlage V	QuickScan Flora en Fauna
Bijlage VI	Archeologisch onderzoek



# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Overeenkomstig de 'Notitie verkoopbaarheid binnenstedelijke locaties' van de gemeente Venlo is inzicht verkregen in de locaties welke verkocht kunnen worden ten behoeve van woningbouw. Het college van burgermeester en wethouders heeft op basis van deze notitie besloten om over te gaan tot het voorbereiden van de verkoop van enkele aangewezen gemeentelijke locaties.

Eén van deze locaties betreft een perceel aan de Veerweg te Velden. Het perceel is gelegen ten oosten van de woning aan de Veerweg 1. Het voornemen is om ter plaatse maximaal 4 woningen te realiseren in de vorm van 3 grondgebonden woningen of 4 seniorenwoningen.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een maatschappelijke bestemming en is de gewenste ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Om de realisatie van de beoogde planontwikkeling mogelijk te maken dient de huidige bestemming te worden gewijzigd.

## 1.2 Doel

Het doel van onderhavige toelichting is om te motiveren dat met het oprichten van nieuwe woningen ter plaatse van Veerweg ongenummerd (ten oosten van nummer 1) te Velden sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening.

## 1.3 Plangebied

De planlocatie is gelegen binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers 12039 en 11254 (figuur 1). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.200 m<sup>2</sup>.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

## 1.4

### Leeswijzer

Deze plandoelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven om te bepalen of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving van de integrale afweging en hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de procedure.

# HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

## 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

## 2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen in de dorpskern Velden in de gemeente Venlo. Velden is op circa 5 kilometer ten noorden van Venlo gelegen. Ten westen loopt de Maas. Velden wordt als het ware in tweeën gedeeld door de Rijksweg N271. Ten zuidoosten van de dorpskern Velden ligt het bosgebied Zwart Water en ten noorden van het dorp begint het Natura 2000-gebied Maasduinen.

Gezien de ligging in de kern zijn er in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk woningen en voorzieningen te vinden. Dit betreft het gebied ten oosten en ten zuidoosten van het plangebied. Ten westen van het plangebied, richting de Maas, kenmerkt zich als agrarische gebied. Binnen dit gebied zijn veel gronden ingericht als grasland of landbouwgrond, maar zijn aan de Veerweg tevens veel woningen gelegen.

Aan de Kloosterstraat, welke ten oosten van het plangebied loopt, zijn functies zoals een apotheek, tandarts en doe-het-zelfzaak gevestigd. De kern van het dorp is op circa 150 meter afstand gelegen. Hier zijn functies zoals een supermarkt, cafetaria, kapper en drogisterij gevestigd. Het plangebied grenst aan de westzijde aan een fysio- en manueeltherapiepraktijk. Ter hoogte van het plangebied bevindt zich de parkeerplaats van deze praktijk. Aan de overige zijden van het plangebied zijn burgerwoningen gelegen.

## 2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en is geheel ingericht als grasveld (figuur 2). Aan de westzijde van het perceel loopt een voetgangerspad richting het achtergelegen appartementencomplex 'Rozenhof'.

Aan de voorzijde van het plangebied, tussen het trottoir en de weg, is een openbare parkeergelegenheid aanwezig.





*Figuur 2 Huidige situatie plangebied*



# HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

## 3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van 3 woningen in de vorm van grondgebonden woningen of 4 woningen in de vorm van seniorenwoningen. Er worden dus maximaal 4 woningen gerealiseerd. Het planologisch kader voor deze woningen is vastgelegd in het juridisch deel (verbeelding en planregels) van dit wijzigingsplan.



Figuur 3 Globale indeling perceel in de beoogde situatie

## 3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Ten aanzien van het planvoornemen zijn er een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld.

Het perceel ligt op de overgang van het bebouwde deel van Velden naar het meer landelijke en onbebouwde deel van Velden. De dichtheid dient daarom aan te sluiten bij de dichtheid van Veerweg 1 t/m 9 en niet bij het appartementengebouw op de hoek. Dit is verwerkt in de uitgangspunten voor het programma en de afmetingen van de bebouwing.

In de huidige situatie liggen er haaks parkeerplaatsen voor het perceel. Dit was destijds noodzakelijk ten behoeve van de voormalige bibliotheek. Bij de ontwikkeling van het perceel dient dit te worden aangepast aan het profiel van de straat, zoals ter hoogte van Veerweg 1 t/m 9.

### Openbaar gebied en parkeren

- Profiel van de weg en het openbaar gebied dient te worden aangepast aan de rest van de straat:
  - Haaksparkeren omzetten naar langsparkeren
  - Een deel van de grond kan worden toegevoegd aan de tuin van het appartementengebouw op de hoek. Een ander deel kan bij de kavel worden betrokken
- Parkeren dient zo veel mogelijk op eigen terrein te worden opgelost. Dat betekent dat ruimte vrij moet blijven voor parkeren op eigen terrein

### Bebouwing

- Op het perceel kunnen maximaal drie grondgebonden woningen worden gerealiseerd, met uitzondering van seniorenwoningen (zie 'alternatieve invulling')
- Goothoogte is maximaal 6 meter, nokhoogte is maximaal 10 meter
- Uitgevoerd met zadeldak
- Voorgevel dient in de voorgevelrooilijn te staan. Deze is afgestemd op de voorgevelrooilijn van het appartementengebouw op de hoek en de woningen Veerweg 1 t/m 9
- De hoek aan de zijde van Veerweg 1 zal veel meer in het zicht liggen door ligging naast een parkeerkoffer. Op deze hoek ligt een eventueel bijgebouw en/of hogere erfafscheiding minimaal 3 meter terug ten opzichte van de voorgevel
- Daarnaast dient aan deze zijde een hoge erfafscheiding groen te worden uitgevoerd
- Hoofdbebouwing staat minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens

### Alternatieve invulling

- Omdat er in Velden ook behoefte is aan seniorenwoningen, is er voor dit perceel ook gekeken wat hier qua programma aan seniorenwoningen haalbaar zou zijn. Omdat seniorenwoningen wat kleiner zijn, zouden hier in plaats van drie grondgebonden woningen ook vier grondgebonden seniorenwoningen gerealiseerd kunnen worden
- Deze dienen te worden uitgevoerd als één laag met kap (zadeldak)
- Maximale goothoogte van 3,5 m en een nokhoogte van 8 meter
- De andere uitgangspunten gelden ook voor deze alternatieve invulling

### Overig

- Voor de rest gelden dezelfde uitgangspunten als voor de woningen aan Veerweg 1 t/m 9



# HOOFDSTUK 4 Beleidskader

## 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

## 4.2 Rijksbeleid

### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de stedenbouwkundige inpassing van de woningen bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

### 4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn



geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling en wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

#### 4.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. In lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)) is vastgesteld dat bij de ontwikkeling van 11 of minder woningen, het geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling worden maximaal vier nieuwe woningen toegevoegd, waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

### 4.3 Provinciaal beleid

#### 4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 november 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld en vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform de kaart 'Wonen en leefomgeving' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woongebied' (figuur 4). De ambitie van de Provincie Limburg is om voor iedereen een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren. In samenhang wordt er gebiedsgericht en per ontwikkeling gezocht naar kansen voor verbetering en wordt er gestreefd naar een hoger kwaliteitsniveau. Dit kwaliteitsniveau is afhankelijk van de omgeving van het desbetreffende gebied. Daarnaast dient de inrichting van de leefomgeving bij te dragen aan een gezonde en veilige omgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid,

educatie en een gezonde levensstijl stimuleert. Onderhavig planvoornemen, waarin twee woningen op een onbebouwd stuk grond gerealiseerd worden, is een passende ontwikkeling binnen de zone 'Woongebied' en is slechts kleinschalig van aard waardoor het initiatief niet in strijd is met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.



Figuur 4. Uitsnede kaart 'Wonen en leefomgeving' Provinciale omgevingsvisie Limburg. Plangebied rood omcirkeld.

#### 4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het plangebied is niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Binnen de zone Venloschol is het, binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP, verboden om:

- een boorput te maken of te hebben
- de grond te roeren
- een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten
- een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.
- het is verboden in de Venloschol ten behoeve van een bodemenergiesysteem grondwater in een ander watervoerend pakket te infiltreren dan waaruit het wordt onttrokken.



Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet wordt voorzien in bovenstaande werkzaamheden, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Venloschol.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen met betrekking tot woningbouw. Conform artikel 2.4.2 voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In paragraaf 4.4.1 wordt hier nader op ingegaan, waarbij tevens is beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het bovenstaande.

Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

## 4.4 Regionaal beleid

### 4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg, zoals vastgesteld op 20 oktober 2020, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Venlo, sturing geven aan de regionale woningmarkt. Deze visie vervangt de Regionale Structuurvisie Wonen uit 2016. In deze geactualiseerde visie wordt teruggekeken op de vorige structuurvisie en is bekeken wat meegenomen wordt naar de huidige visie. Zo blijft de regio inzetten op de samenwerking en afstemming met haar partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.). Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

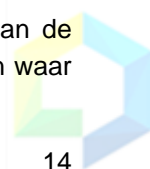
- Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

Bovenstaande opgaven zijn bedoeld om sturing te geven aan de planvoorraad voor woningen in Noord-Limburg. Uitgangspunt is dat het aantal nieuwbouwplannen in balans moet staan tot de kwantitatieve behoefte. Dominante vraag is het wonen in de (grotere) kernen waar voorzieningen aanwezig zijn.

Het is een kwestie van balans zoeken tussen richting geven en flexibel blijven. Een goede onderbouwing van de woningbehoefte blijft leidend. Daarom is er voor gekozen om in de regio te werken met een kwalitatieve richtlijn. Hiermee wordt bedoeld dat het prognosemodel (kwantiteit) de basis vormt, maar dat (indien kwalitatief wenselijk) er ruimte blijft om de 'goede dingen' te blijven realiseren.

Eén van de uitgangspunten van de kwalitatieve richtlijn is dat het toevoegen in principe alleen in de kernen is toegestaan. Er wordt gestreefd om woningen in de nabijheid van voorzieningen te realiseren. Gezien de grote druk op het buitengebied door andere ruimtevragers, kan een woonfunctie in dit gebied namelijk belemmerend zijn.

Met onderhavige ontwikkeling worden maximaal vier woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Het perceel is gelegen binnen de dorpskern Velden waar



naast woningen, tevens voldoende aanbod aan voorzieningen aanwezig is. Het ontwikkelen van de woningen is daarmee niet in strijd met de visie binnen de structuurvisie en zijn er geen belemmeringen te verwachten.

## 4.5 Gemeentelijk beleid

### 4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

De Strategische Visie Venlo 2040 betreft een visie hoe de gemeente Venlo zich tot 2040 zal moeten ontwikkelen. Binnen deze visie zijn afwegingskaders opgenomen op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst. De Strategische visie 2040 is de opvolger van de Strategische visie 2030 waarbij het strategisch perspectief voor de toekomst iets is bijgesteld.

Voor de visie zijn vijf thema's gekozen waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn beschreven:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo internationaal;
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

Aanvullend op deze ambities zijn in de Strategische visie 2040 de volgende thema's toegevoegd:

- Gezondste regio
- Een (t)huis om van te houden
- Ruimte voor ontwikkeling
- Werken in Venlo
- Grenzeloos

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad. Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen toekomstscenario.

Het planvoornemen draagt bij aan een aantrekkelijk woonklimaat binnen de dorpskern Velden, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen bestaand woongebied. De gemeente Venlo heeft de ambitie om in 2040 te zorgen dat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft. Daarnaast moeten wijken en kernen beschikken over voldoende goede en betaalbare woningen. Er moet in 2040 sprake zijn van een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit. Onderhavig initiatief draagt bij aan de realisatie van kwalitatief hoogwaardige woningen en zorgt voor een bijdrage aan de differentiatie binnen de woonmilieus. Momenteel is het plangebied een braakliggend perceel en sluit het niet aan bij het omliggende woongebied. De realisatie van woningen op deze locatie sluit aan bij de ambitie om in 2040 een kwalitatief

hoogwaardige woonomgeving te bieden. Het woongenot voor omliggende woningen zal niet worden belemmerd door de realisatie van de nieuwe woningen. De nieuwe woningen zijn dan ook passend in de omgeving. Onderhavig planvoornemen is hiermee in overeenstemming met de Strategische Visie Venlo 2040.

#### 4.5.2

##### Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 is de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Hierin is de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente beschreven. Zo is opgenomen wat er op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is voor de komende jaren.

In deze structuurvisie zijn de ambities en opgaven voor de gemeente Venlo het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

1. Drukke in het ommeland;
2. Ruimte in de stad;
3. Leven aan de Maas;
4. Voorzieningen op maat;
5. Robuuste structuren.

Naast de vijf thema's zijn er drie aandachtspunten welke betrekking hebben op elk ruimtelijk initiatief. Hiermee wordt bedoeld dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt worden gehanteerd;
- de vraag wordt gesteld wat het initiatief met betrekking tot de (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt steeds kleiner. Dit levert een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente op. Om de afzonderlijke kwaliteiten van het stedelijk gebied en het buitengebied beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de steden en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies.

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het perceel voor de beoogde woningen is gelegen tussen bestaande bebouwing. Door de realisatie van woningen op deze locatie wordt de bestaande ruimte intensiever benut en kan er gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast ligt de nadruk in dit gebied op wonen gecombineerd met werken en diensten, waarmee het planvoornemen in lijn is met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.





#### 4.5.3

##### Welstandsnota gemeente Venlo 2013

De gemeenteraad van Venlo heeft op 29 januari 2014 de Welstandsnota gemeente Venlo 2013 vastgesteld. De kernopgave van de nota is het waarborgen van de kwaliteit van de verschijningsvorm van bouwwerken. Het doel van de nota is:

- Meer vrijheid en verantwoordelijkheid geven aan de burgers en bedrijven van Venlo
- Een sneller en slagvaardiger uitgevoerd welstandsbeleid en een betere dienstverlening
- Verbetering van de toegankelijkheid van de welstandsnota en daarmee betrokkenheid creëren van burgers en bedrijven bij de kwaliteit van hun directe fysieke leefomgeving
- Betere regie op de verschijningsvorm voor een aantrekkelijke fysieke leefomgeving

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is de planlocatie gelegen in de kern Velden en binnen het welstandsniveau 'bijzonder'. Het beleid binnen de kern Velden is gericht op behoud en ontwikkeling van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit. De bebouwing in de omgeving van de planlocatie bestaat uit verschillende soorten woningtypologieën. In de omgeving zijn vrijstaande, half-vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen te vinden.

In het kader van de omgevingsvergunning voor 'Bouwen' zal er rekening mee worden gehouden dat er met de nieuwe woningen wordt aangesloten bij het bestaande karakter van de fysieke leefomgeving, waardoor er hier geen afbreuk aan wordt gedaan. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandsnota.

#### 4.5.4

##### Woonvisie 2021-2026

De gemeenteraad van Venlo heeft op 21 september 2021 de 'Woonvisie 2021 – 2026 – Op weg naar toekomstbestendig wonen' vastgesteld. Met het vaststellen van de woonvisie scheidt de gemeente Venlo de randvoorwaarden om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Om dit te bewerkstelligen werkt de gemeente met drie hoofdthema's die in de woonvisie nader zijn uitgewerkt:

1. Een robuuste woningvoorraad
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid
3. Wonen en zorg

Bij deze hoofdthema's zijn doelstellingen op hoofdlijnen geformuleerd. Dit geeft enerzijds flexibiliteit en ruimte om in te spelen op ontwikkelingen die nu nog niet zijn voorzien of op goede ideeën vanuit de samenleving en de markt. Anderzijds geeft deze visie voldoende duidelijkheid en richting, zodat partners weten wat ze van de gemeente Venlo mogen verwachten. Bij de doelstellingen wordt uitgegaan van drie ordenende principes:

- **Versnellen:** Waar mogelijk worden kansen gepakt om opgaven versneld op te pakken.
- **Verbinden:** Wonen staat niet op zichzelf, daarom wordt de verbinding met andere beleidsterreinen gezocht, maar ook met andere opgaven en vraagstukken- wonen kan hierin een deel van de oplossing vormen.



- **Vernieuwen:** Hiermee wordt bedoeld dat we open staan voor nieuwe initiatieven, woonvormen en instrumenten om knelpunten binnen het wonen op te lossen.

In de woonvisie zet de gemeente in op gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. Door de realisatie van 3 woningen in de vorm van grondgebonden woningen of 4 woningen in de vorm van seniorenwoningen wordt verder bijgedragen aan de diversiteit van woningbouwsegmenten in de wijk waarin het plangebied gelegen is. Door de realisatie van de nieuwbouwwoningen wordt het woonaanbod in de bebouwde kom van Velden versterkt. Dit initiatief past in de lijn van de Woonvisie 2021 – 2026.

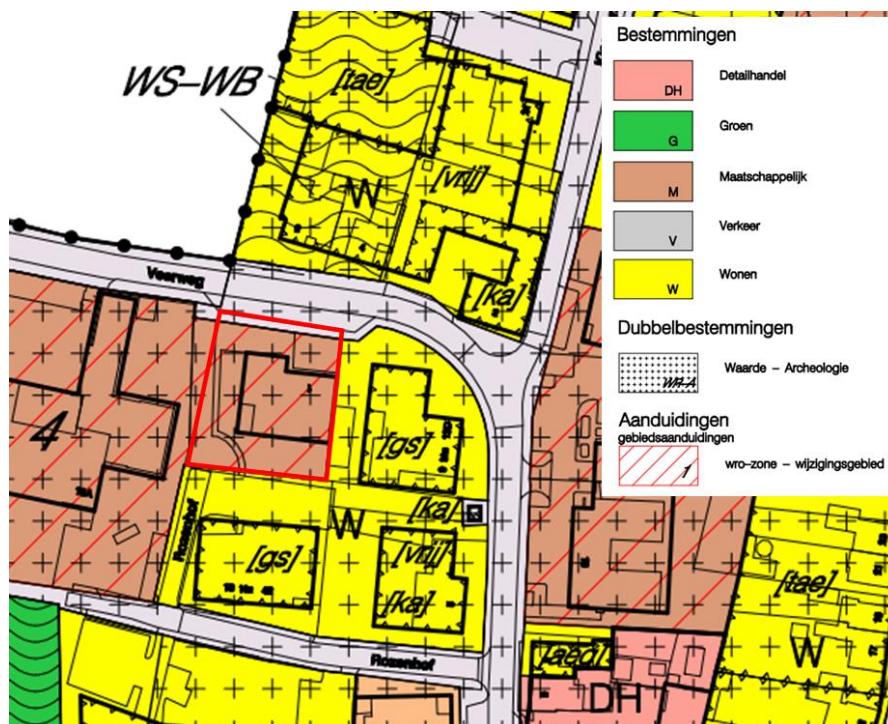
#### 4.5.5 **Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering**

De uitgangspunten binnen de woningbouwprogrammering vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de Uitgangspunten Dynamische Woningbouwprogrammering getoetst.

Bij nieuwe woningbouwinitiatieven dient altijd een toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering plaats te vinden. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Echter blijkt uit de 'Notitie verkoopbaarheid binnenstedelijke locaties' van de gemeente dat deze locatie door de gemeente geschikt wordt geacht voor woningbouw. Met de realisatie van drie of vier woningen wordt invulling gegeven aan de behoefte naar woningen op deze locatie. De realisatie van de woningen sluit aan bij de woningbehoefte in het dorp, waarmee het initiatief binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering past.

#### 4.5.6 **Bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide'**

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' zoals vastgesteld op 20 juli 2009 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (figuur 5). De noordelijke zijde van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer'. Naast de enkel- en dubbelbestemmingen is de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' van toepassing. Het plangebied is gelegen binnen wijzigingsgebied 4.



Figuur 5 Uitsnede bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is de nieuwbouw van (burger)woningen niet rechtstreeks toegestaan. Hiervoor dient de bestemming te worden gewijzigd naar een woonbestemming. In het bestemmingsplan is in artikel 24, sub d. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van bestemmingswijzigingen voor locaties die zijn gelegen binnen wijzigingsgebied 4. Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan de voorwaarden die hieraan zijn verbonden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven 'wijzigingsgebied 4', in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer' en er bouwmogelijkheden ontstaan voor de bouw van grondgebonden als gestapelde woningen, mits:

1. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 25;
2. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
3. dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
4. de goothoogte van grondgebonden woningen niet meer bedraagt dan 6 m;
5. het aantal bouwlagen van de grondgebonden woningen niet meer dan 2 bedragen;
6. de dakhelling van grondgebonden woningen niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedraagt;
7. de bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer dan PM m bedragen;
8. rekening wordt gehouden met de gevolgen van de waterhuishouding (waterkwaliteit- en kwantiteit);
9. voordat aan deze wijzigingsbevoegdheid toepassing wordt gegeven, middels een vooronderzoek inzicht in de archeologische waarden van het gebied dient te zijn gegeven.

#### Toetsing



1. Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van maximaal 4 woningen, waardoor er kan worden voldaan aan deze voorwaarde.
2. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de milieuaspecten. Uit dit hoofdstuk blijkt dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen en kan dus worden voldaan aan de voorwaarde.
3. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige situatie. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt inpasbaar is.
4. Deze voorwaarde zal, overeenkomstig de plansystematiek van het geldende moederplan 'Velden-Hasselderheide', in de planregels van het wijzigingsplan (waartoe deze toelichting behoort) worden geborgd. Dit vormt geen belemmering.
5. Deze voorwaarde zal, overeenkomstig de plansystematiek van het geldende moederplan 'Velden-Hasselderheide', in de planregels van het wijzigingsplan (waartoe deze toelichting behoort) worden geborgd. Dit vormt geen belemmering.
6. Deze voorwaarde zal, overeenkomstig de plansystematiek van het geldende moederplan 'Velden-Hasselderheide', in de planregels van het wijzigingsplan (waartoe deze toelichting behoort) worden geborgd. Dit vormt geen belemmering.
- 7.
8. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op gestapelde woningen, waardoor deze voorwaarde niet van toepassing is.
9. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het wateraspect. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de waterhuishouding.
10. Ter plaatse van het plangebied heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarvan de resultaten zijn weergegeven in paragraaf 5.4. Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling geen belemmering vormt met betrekking tot het aspect archeologie.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat kan worden voldaan aan de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

#### 4.5.7 Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen | analoge bestemmingsplannen

De gemeente Venlo heeft gemerkt dat de huidige kaders in haar bestemmingsplannen en beheersverordeningen te ruim zijn vormgegeven om haar woonbeleid optimaal te kunnen reguleren. Daarom is op 25 november 2020 het 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen | analoge bestemmingsplannen' door de gemeenteraad vastgesteld.

De gemeente Venlo heeft middels dit parapluplannen aantal wijzigingen doorgevoerd met betrekking tot de regels van de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen in de gemeente. Door middel van dit parapluplan zijn nadere regels opgenomen ten aanzien van vervangende nieuwbouw, het verbouwen van een bestaande woning en gestapelde bebouwing. Het parapluplan heeft daarmee echter geen directe doorwerking op onderhavig wijzigingsplan. Dit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.5.8 Beheersverordening kamerbewoning

De gemeente Venlo heeft in de afgelopen periode gemerkt dat de huidige kaders in haar ruimtelijke plannen te ruim zijn vormgegeven om haar beleid op het gebied van

kamerbewoning optimaal te kunnen reguleren. Daarom is op 25 november de 'Beheersverordening kamerbewoning' vastgesteld.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal vier woningen welke niet gebruikt zullen worden voor kamerverhuur heeft de beheerverordening kamerbewoning geen directe doorwerking op onderhavig plan.

# HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

## 5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

### 5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het besluitgebied worden maximaal 4 nieuwe woningen toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval worden er maximaal 4 woningen toegevoegd. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

#### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van maximaal 4 woningen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

### 5.1.2

#### Bodem

In het kader van de planologische procedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het perceel aanvaardbaar wordt geacht om te wonen is er op 26 februari 2021 een verkennend bodemonderzoek door Aeres Milieu uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage I.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bronnen voor verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk in de bovengrond plaatselijk (boring 1 en boring 7) sporen baksteen- en/of puinresten aangetroffen. In de ondergrond ter plaatse van boring 1 en 7 zijn sporen baksteen, puin of glas aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond (mengmonsters MM1 en MM2) geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. De ondergrond (mengmonsters MM3, dieptetraject 1,0 – 1,5 m-mv.) is matig verhoogd met zink en licht verhoogd met cadmium, lood en PAK. Na uitsplitsing van mengmonster MM3 blijkt dat het bodemtraject van 1 tot 1,5 m-mv ter plaatse van boorpunt 7 sterk verhoogd is met zink. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, kobalt en lood en matig verhoogd met nikkel.

Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte met zink in de ondergrond van boorpunt 7 betreft vermoedelijk een puntverontreiniging met een beperkte omvang. Om deze aanname te verifiëren wordt geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor de rapportage van dit aanvullende onderzoek wordt verwezen naar bijlage II.

Uit de resultaten van dit nader bodemonderzoek blijkt dat het tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetoonde sterk verhoogde gehalte aan zink zich beperkt tot boorpunt 7 (traject 1,0-1,5 m-mv). In de geanalyseerde grondmonsters van de afperkende boringen zijn geen of slechts licht verhoogde gehalten aan zink aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat ter plaatse van de locatie geen sprake is van een geval van ernstige



bodemverontreiniging. Het tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetoonde sterk verhoogde gehalte aan zink in de ondergrond wordt beschouwd als een puntverontreiniging met een zeer beperkte omvang (maximaal 3 m<sup>3</sup>).

Bij beoogde grondwerkzaamheden wordt geadviseerd de ondergrond ter plaatse van boorpunt 7 separaat te ontgraven en af te voeren.

### 5.1.3

#### Lucht

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide zijn de grootschalige concentratie- en depositiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

#### *Fijn stof*

Voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m<sup>3</sup> voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijn stof ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 17,14 µg/m<sup>3</sup>. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

#### *Stikstof*

Voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m<sup>3</sup> voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 15,33 µg/m<sup>3</sup>. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Initiatief*

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename in het aantal verkeersbewegingen. De realisatie van nieuwe woningen zal zorgen voor een toename van maximaal 29,6 verkeersbewegingen per etmaal (zie





paragraaf 5.6.1). Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		29,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 6 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

In figuur 6 is te zien dat de toename 'niet in betekenende mate' is. Dat wil zeggen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar kan worden geacht. Daarnaast heeft de ontwikkeling zelf geen dusdanig negatief effect op de luchtkwaliteit, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

#### 5.1.4

##### Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaai geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied waarbinnen de nieuwe woningen wordt gerealiseerd, is gelegen aan wegen welke allen een maximumsnelheid van 30 km/uur kennen. Voor onderhavige locatie betekent dit dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Het toevoegen van maximaal 4 woningen zal geen noemenswaardig effect hebben op de geluidsbelasting op de omliggende woningen en/of andere geluidgevoelige objecten. Het aspect 'geluid' in het kader van de Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### 5.1.5

##### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen,

spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

#### *Wanneer verantwoorden?*

<b>Bron</b>	<b>Wanneer groepsrisicoverantwoording?</b>
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.



Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied een ruimtelijk besluit wordt genomen <sup>1</sup> .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

#### *Overige wet- en regelgeving*

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

#### Toetsing

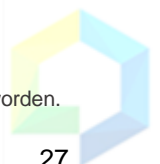
Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 7 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

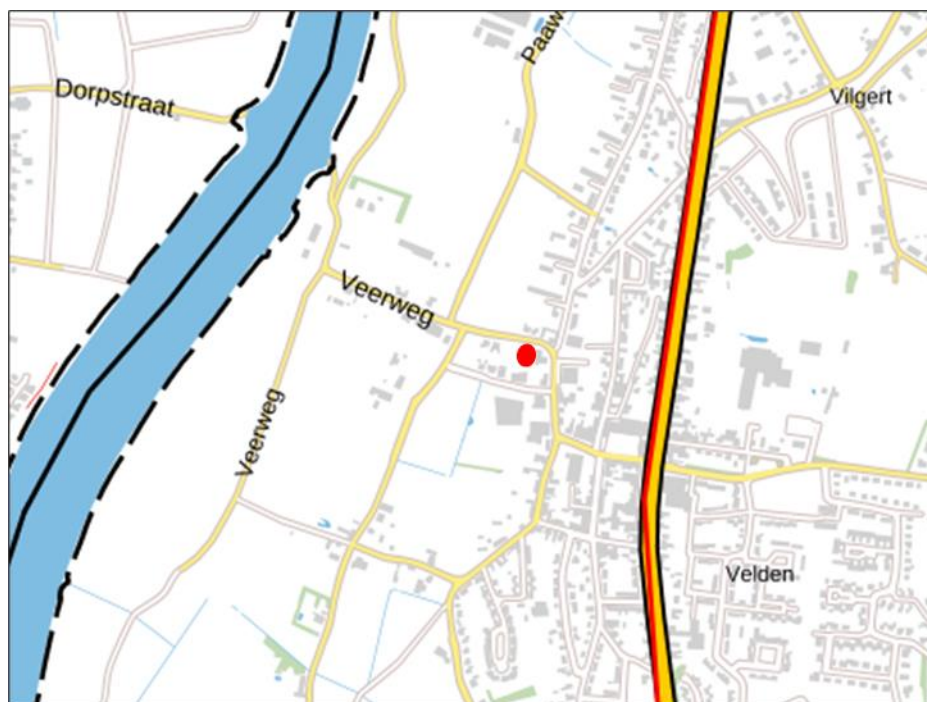
---

<sup>1</sup> Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.





Figuur 7 Risicokaart met plangebied rood aangegeven

#### *Risicovolle inrichtingen*

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, waarvan de risicocontour over het plangebied blijkt te liggen.

#### *Risicovol transport over wegen*

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

Het plangebied is op een afstand van circa 235 meter van de provinciale weg N271 gelegen. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de risicobron op meer dan 200 meter van het plangebied is gelegen, volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hier wordt nader op ingegaan onder 'verantwoording groepsrisico'.

#### *Risicovol transport over spoorwegen*

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorlijn, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

#### *Risicovol transport over water*

Ten westen van de planlocatie is op een afstand van circa 450 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 reikt niet tot buiten de oever, waardoor de planlocatie buiten deze contour is gelegen. Het invloedsgebied van de Maas reikt tot een afstand van 1,07 kilometer, waar het plangebied wel binnen is gelegen. Er dient dus een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hier wordt nader op ingegaan onder 'verantwoording groepsrisico'.

#### *Buisleidingen*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### Verantwoording groepsrisico

In dit geval is de locatie binnen het invloedsgebied van de Provinciale weg N271 en de Maas gelegen. De N271 is op een afstand van 235 meter gelegen en de Maas ligt op een afstand van 450 meter.

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

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

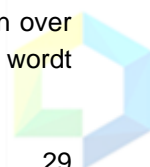
#### *Beperking groepsrisico*

Het Beleidsplan Externe Veiligheid van de gemeente Venlo beschrijft de mogelijkheden van het beperken van het groepsrisico aan de bron. Maatregelen om het groepsrisico binnen het plangebied te beperken door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen mogelijkheid gezien de toename van de personendichtheid geen significant effect heeft op het groepsrisico en de kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden zeer klein is.

#### *Zelfredzaamheid*

Indien er zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen zoals toxische gassen vrijkomen, zullen deuren en ramen worden gesloten en vindt het schuilen plaats binnen het bouwwerk. Bij het oprichten van de woningen zal ervoor worden gezorgd dat ramen en deuren in het pand goed afsluitbaar zijn, om de kans op mogelijke blootstelling aan giftige stoffen zo klein mogelijk te houden. Daarnaast is de locatie goed ontsloten en zijn er vluchtroutes in verschillende richtingen aanwezig.

Aanwezigen in het pand worden gewaarschuwd middels het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten. Ten slotte is door de Veiligheidsregio Limburg-Noord een advies gegeven ten aanzien van de voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied. Voor dit advies wordt verwezen naar bijlage III.



### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### 5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De beoogde woningen betreffen geen bedrijf of inrichting welke moeten worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woningen gevoelige object zijn, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

In de directe omgeving van de nieuwe woning zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. In oostelijke richting en richting de dorpskern zijn een aantal functies te vinden, waarvoor dient te worden getoetst of er kan worden voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie. In de onderstaande tabel zijn de verschillende functies weergegeven.

Adres	Soort	Milieu-categorie	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Rozenhof 16	Fysiotherapeut	1	10 meter	20 meter	Ja
Kloosterstraat 4a	Doe-het-zelfzaak	2	30 meter	75 meter	Ja
Kloosterstraat 10	Tandartspraktijk	1	10 meter	60 meter	Ja
Kloosterstraat 18	Apotheek	1	10 meter	55 meter	Ja

Tabel 2 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

Uit de tabel blijkt dat de beoogde locatie voor de nieuwe woningen op een grotere afstand van de functies is gelegen dan de richtafstanden conform de VNG-publicatie. Het aspect milieu- en bedrijvensonering zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

#### 5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels en leidingen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

##### *Kabels en leidingen*

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels en/of leidingen in het plangebied aanwezig welke van invloed zijn op de te voeren planologische procedure. Voor onderhavige ontwikkeling is nader onderzoek niet noodzakelijk.

#### 5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot

waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

### 5.2.1

#### Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

### 5.2.2

#### Kenmerken huidige watersysteem

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



### Grondwater

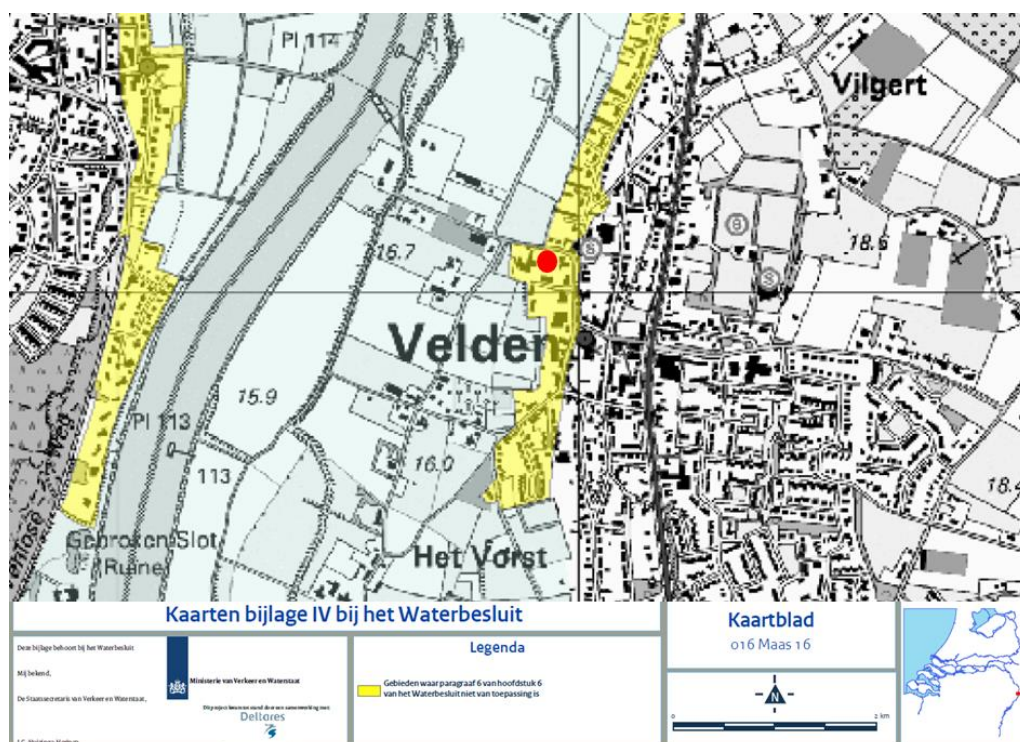
Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag enkel worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen ten behoeve van beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een standstill beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol geldt voor gebieden welke minder dan 5 meter boven NAP zijn gelegen regels voor het hebben van een boorput, het roeren van grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

In het plangebied wordt niet voorzien in dergelijke onttrekkingen, waardoor er met betrekking tot de boringsvrije zone geen belemmeringen zijn.

### Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 550 meter van het plangebied gelegen.

Het plangebied is gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas en ligt binnen het gedeelte van het rivierbed waarvoor (conform artikel 6.16) paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (figuur 8). Met andere woorden: het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningsplicht in



Figuur 8 Kaart Waterbesluit met plangebied rood aangegeven

het kader van de Waterwet. In het kader van de Waterwet zijn de belangen van Rijkswaterstaat als rivierbedbeheerder zodanig gering, dat voor het plangebied geen extra afwegingen hoeven te worden gemaakt of belemmeringen gelden voor de gebruikers van de gronden. Echter kan op deze gronden wel wateroverlast ontstaan. Eventuele schade als gevolg hiervan kan niet worden verhaald op het Rijk.



#### *Afvalwater*

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden maximaal 4 extra woningen gerealiseerd welke worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

#### *Hemelwater*

Het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken.

In de huidige situatie is er geen verharding aanwezig. De oppervlakte aan verharding zal in de nieuwe situatie dus toenemen. In de nieuwe situatie betreft het verhard oppervlak zowel bebouwing als bestrating.

### 5.2.3

#### Afkoppel beslisboom

De afkoppel-beslisboom van de gemeente Venlo is bedoeld als stappenplan om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater. Om te bepalen of er dient te worden voorzien in een bergings- of infiltratievoorziening en hoe groot de capaciteit moet zijn, is de afkoppel beslisboom doorlopen.

Er is geen oppervlaktewater aanwezig in de omgeving, waardoor het hemelwater op een andere wijze dient te worden afgevoerd. In dit geval is er sprake van een toename van de oppervlakte aan verharding. Gezien de oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt 'bergingseis 3'. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd welke is gebaseerd op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt waarbij 50 mm (50 liter per m<sup>2</sup>) neerslag valt. Dit betekent dat er een waterberging van 0,05 m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt waarbij 84 mm neerslag valt, tevens geen belemmeringen opleveren.

De manier waarop er wordt voorzien in de waterberging, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning 'Bouwen'. Er zal moeten worden voldaan aan de bergingseis conform de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo, waardoor het aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

### 5.3

#### Natuur

#### 5.3.1

##### Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden

gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

#### *Natura 2000*

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Maasduinen'. Dit gebied is op een afstand van circa 2 kilometer ten noorden van de planlocatie gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen. Met AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

In een berekening kan onderscheid worden gemaakt tussen de aanlegfase en de gebruiksfase. Hieronder is aangegeven met welke gegevens zijn gerekend.

#### *Aanlegfase*

Onder de aanlegfase verstaan we in dit geval het bouwrijp maken van het perceel en het oprichten van de nieuwe woningen. Stikstofemissie kan bij dit initiatief, in de aanlegfase, ontstaan door vervoersbewegingen, onder andere door technisch personeel en de aanvoer van bouwmaterialen.

Op basis van de Handreiking woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid bedraagt de emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) 3 kg NO<sub>x</sub> per woning. Gezien het nog niet duidelijk is of er in de beoogde situatie drie of vier aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd, wordt er in de berekening uitgegaan van vier woningen als het worstcasescenario.

Dit resulteert in 3 kg x 4=12 kg NO<sub>x</sub> emissie voor de aanleg van de vier woningen.

#### *Gebruiksfase*

De gebruiksfase volgt na de aanlegfase en heeft in dit geval betrekking op het in gebruik nemen van de woningen en verkeersbewegingen. Gezien het nog niet duidelijk is of er in de beoogde situatie drie of vier aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd, wordt er in de berekening uitgegaan van vier woningen als het worstcasescenario.

De beoogde woningen zullen gasloos worden uitgevoerd, waardoor er bij het gebruik van de woningen geen NO<sub>x</sub> vrijkomt. Voor de gebruiksfase zijn dus enkel de toename van het aantal verkeersbewegingen van belang.

Voor het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van de normen zoals opgenomen in de CROW-publicatie (381) 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018). Voor tussen- en hoekwoningen in de koopsector binnen de bebouwde kom (niet/weinig stedelijk) wordt uitgegaan van gemiddeld 7,4 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Hierbij is in de berekening rekening gehouden met 10% file, als worstcasescenario. Deze vervoersbewegingen zullen via de Veerweg opgaan in het heersende verkeer.

### **Conclusie**

De berekening is worstcase benaderd. Zowel de aanleg- als gebruiksfase zijn ingevoerd in één berekening. In de praktijk vinden deze fases niet op hetzelfde moment plaats maar volgt de gebruiksfase na de aanlegfase.

Uit de resultaten van de AERIUS berekening (zie bijlage IV) volgt dat er geen (0,00 mol/ha/jaar) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt als gevolg van de ontwikkeling. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er is geen sprake is van een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er geldt daarom geen vergunningplicht Wet natuurbescherming voor de beoogde ontwikkeling en kan de ontwikkeling voor het onderdeel stikstofdepositie plaatsvinden en gerealiseerd worden.

## 5.3.2

### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het komt voor dat bebouwing en groenelementen zoals bomen fungeren als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Het verwijderen hiervan kan een negatieve gevolgen hebben voor dieren. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden bepaald of er al dan niet nader onderzoek dient te worden gedaan naar voorkomende diersoorten.

In dit geval kunnen de te verwijderen groenelementen als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient voor de bestemmingswijziging vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige diersoorten. Er is daarom op 14 juni 2021 een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage V bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Op basis van de informatie welke uit de Quicksan Flora en Fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek uit te



voeren. Er kan buiten het broedseizoen zonder voorziene problemen begonnen worden met het bouwrijp maken van de kavel.

Het is van belang dat de bestaande groenstrook met tussen de nieuwe bebouwing en de parkeerplaatsen aan de Rozenhof behouden blijft. Om het behoud van deze groenstrook te kunnen borgen is in dit bestemmingsplan de bestemming 'Groen' aan de strook (breedte ca. 4 meter) toegekend.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

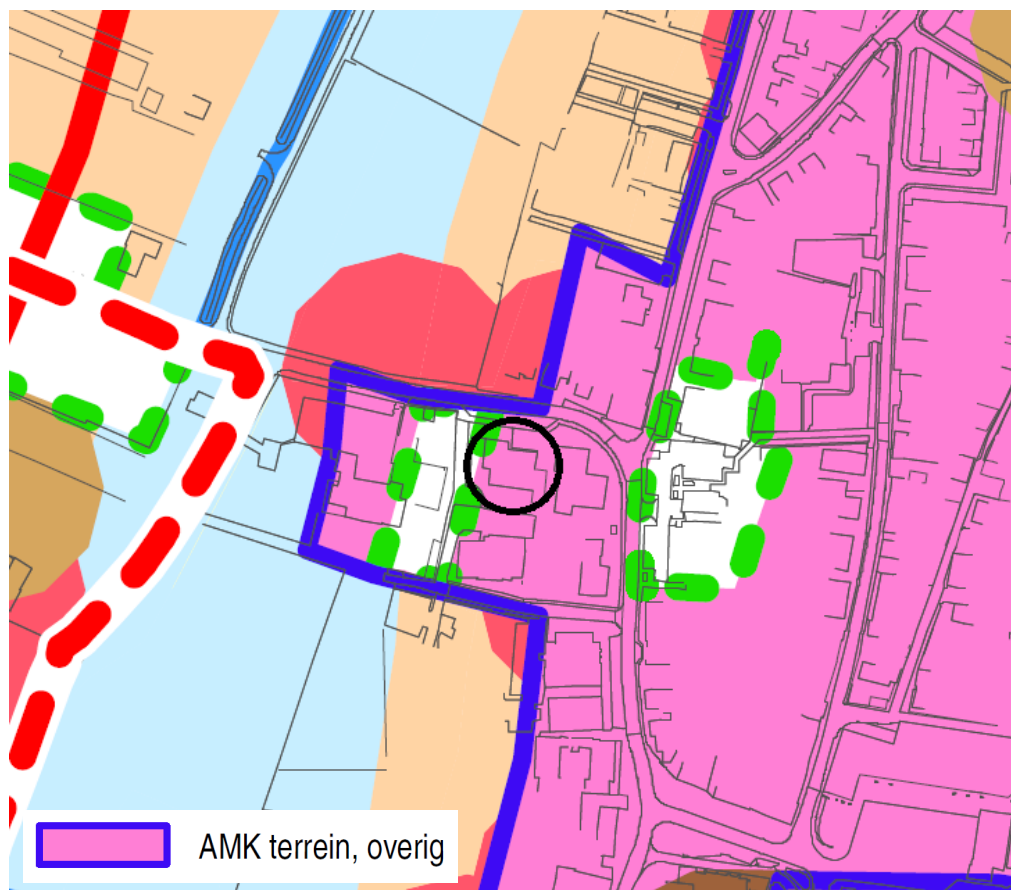
## 5.4

### Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze plantoelichting is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform de archeologische beleidskaart is de planlocatie gelegen binnen een AMK-terrein. (figuur 9). Voor gebieden welke als AMK-terrein worden aangemerkt geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 9. Uitsnede archeologische beleidskaart Venlo. Plangebied zwart omcirkeld.

Gezien de toekomstige bodemingrepen de maximum verstoringsoppervlakte en – diepte zullen overschrijden, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage VI.

### Conclusie

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit oude Maasgeul afzettingen met daarop een verstoorde laag afgedekt door een dun humeus zandpakket.

De bodemopbouw binnen het plangebied is in meer of mindere mate verstoord. In geen van de geplaatste boringen is een gaaf bodemprofiel aangetroffen. Op de natuurlijke ondergrond ligt een 45 tot 145 centimeter dikke verstoorde laag. Deze laag wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van spikkels houtskool, laagjes en brokken zand, grind, spikkels en resten baksteen duidt op een (sub)recente omzetting van de bodem.

De natuurlijke ondergrond bestaat uit oude Maasgeul afzettingen (Formatie van Beegden) bestaande uit matig fijn tot matig grof zand. Deze bevindt zich op een diepte van circa 100 tot 200 centimeter onder maaiveld. Dit komt neer op een diepte van circa 15,63 tot 16,25 meter +NAP.

De aangetroffen bodemopbouw duidt op natte omstandigheden binnen het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging (oude Maasgeul) en de verstoorde bodemopbouw worden er geen archeologische sporen meer verwacht in de bovenste

100 tot 200 centimeter van het plangebied. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht. Op basis hiervan blijft de lage verwachting voor de periode midden-paleolithicum tot vroege middeleeuwen gehandhaafd en wordt de middelhoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot nieuwe tijd bijgesteld naar laag.

### **Beantwoording onderzoeksvragen**

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

*Nee. In geen van de boringen is een gaaf bodemprofiel aangetroffen. Indien er archeologische resten aanwezig zijn, dan worden deze verwacht op de overgang van het verstoorde pakket naar de C-horizont. Deze overgang bevindt zich op 100 tot 200 centimeter onder maaiveld. Gezien de lage verwachting voor alle periode wordt de kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen laag geacht.*

- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?

*Op basis van de landschappelijke ligging (oude Maasgeul) en de verstoorde bodemopbouw worden er geen archeologische sporen meer verwacht in de bovenste 100 tot 200 centimeter van het plangebied. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht.*

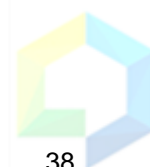
- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

*Eventuele archeologische resten kunnen aangetroffen worden onder het antropogeen opgebrachte pakket (de Aa-horizont). De C-horizont bevindt zich op een diepte tussen 100 en 200 centimeter onder maaiveld. Echter op basis van de landschappelijke ligging en de aangetroffen bodemopbouw wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht. De diepte van de toekomstige verstoring is ten tijde van dit onderzoek niet bekend, maar uitgaande van een standaard funderingsdiepte zal de verstoring naar verwachting tot 0,8-1,0 meter beneden maaiveld reiken. Uitgaande van een standaard funderingsdiepte zouden ondiepe bodemingrepen geen bedreiging vormen voor de eventuele aanwezige archeologische resten.*

### **Aanbevelingen**

Op basis van het uitgevoerd archeologisch bureau- en verkennend onderzoek middels boringen kan worden gesteld dat binnen het plangebied de bodemopbouw bestaat uit oude Maasgeul afzettingen met daarop op een (sub)recent verstoorde laag afgedekt door een dunne laag humeus zand. Op basis van de boringen blijkt dat het plangebied in een oude Maasgeul ligt en daarmee niet aantrekkelijk was voor bewoning. Op basis van de landschappelijke ligging (natte omstandigheden) en de verstoorde bodemopbouw worden er geen archeologische sporen meer verwacht in de bovenste 100 tot 200 centimeter van het plangebied. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht en zullen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging vormen voor het archeologisch bodemarchief.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.



De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Venlo):

### **Advies gemeente Venlo**

Het advies om geen vervolgonderzoek te doen en het plangebied vrij te geven wordt door de gemeente overgenomen als selectiebesluit. Dit gezien de in de boringen geconstateerde vrij sterke mate van bodemverstoring en zeker ook gezien de oorspronkelijk lage en natte landschappelijke situatie binnen het plangebied. Het onderzoek bevestigt het beeld dat is verkregen in het westelijk aangrenzende gebied.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aanwezig of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

## **5.5 Landschap en cultuurhistorie**

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

## **5.6 Verkeer en parkeren**

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

### **5.6.1 Mobiliteit**

In de huidige situatie vinden er geen verkeersbewegingen plaats vanaf of naar de planlocatie. De realisatie van de woningen zal dan ook zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

In dit geval worden er drie of vier (aan-een-gebouwde) woningen gerealiseerd. Voor tussen- en hoekwoningen in de koopsector binnen de bebouwde kom met een matig/weinig stedelijk karakter wordt uitgegaan van gemiddeld 7,4 verkeersbewegingen



per etmaal. Bij het realiseren van vier woningen zal het aantal verkeersbewegingen toenemen met  $(4 \times 7,4 =)$  29,6 bewegingen per etmaal.

De toename van het aantal verkeersbewegingen is dus slechts beperkt. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze minimale verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Veerweg en de wegen die met de Veerweg in verbinding staan niet aan de orde.

## 5.6.2

### Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er te worden voorzien in minimaal 2,0 parkeerplaatsen per woning. In dit geval zijn de percelen voldoende groot om te kunnen voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen. De exacte invulling van het terrein zal uitgewerkt worden in het kader van de omgevingsvergunning 'Bouwen'.

Daarnaast liggen er in de huidige situatie haakse parkeerplaatsen voor het perceel. Dit was destijds noodzakelijk ten behoeve van de voormalige bibliotheek. Bij de ontwikkeling van het perceel worden deze parkeerplaatsen aangepast aan het profiel van de straat in parkeerplaatsen voor langsparkeren. Hierbij blijft ruimte vrij voor het bereiken van de percelen.

Er zal kunnen worden voldaan aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen volgens gemeentelijk beleid. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.



# HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven.

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet (GreX-wet) is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

In dit geval zijn de gronden volledig in eigendom van de gemeente, waardoor een verplichting tot kostenverhaal niet aan de orde is

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal aan de relevante besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen worden gevraagd om een reactie te geven op het concept van het ontwerpwijzigingsplan.

Voor dit wijzigingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, de relatief beperkte impact op de omgeving en op basis van toetsing in voorgaande hoofdstukken van deze plantoelichting kan worden geconcludeerd dat er geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad. Het planvoornemen zal naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan men ten aanzien van het wijzigingsplan een zienswijze kenbaar maken.

# HOOFDSTUK 7 Procedure

## 7.1 Procedure

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

- a. Vorbereiding:  
Vooroverleg met diensten van Rijk, provincie en waterschap.
- b. Ontwerp:  
1e terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan betrokken partijen. Gedurende de terinzagelegging kunnen door een ieder (schriftelijk of mondeling) zienswijzen worden ingediend.
- c. Vaststelling:  
Vaststelling door burgemeester en wethouders 2e terinzagelegging (vastgesteld wijzigingsplan) binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend.
- d. Bekendmaking:  
Algemene bekendmaking van het wijzigingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling.
- e. Beroep:  
Mogelijkheid tot beroep bij Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden en eenieder die een zienswijze heeft ingediend.
- f. Onherroepelijk:  
Inwerkingtreding van het wijzigingsplan op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.