



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



AntoniuspleinLomm

Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Antoniusplein Lomm
Rapportnummer: NL.IMRO.0983.BP17033-0001
Ontwerp: 2 juni 2022
Definitief:

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2022 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.3.1 Bestemmingsplan Lomm	5
1.3.2 Paraplubestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	8
Hoofdstuk 3 Beleid	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	11
3.3 Provinciaal beleid	11
3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg	11
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg	12
3.4 Regionaal beleid	14
3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg	14
3.5 Gemeentelijk beleid	15
3.5.1 Strategische Visie Venlo 2040	15
3.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014	16
3.5.3 Woonvisie 2021-2026	17
3.5.4 Dynamische Woningbouwprogrammering	18
3.5.5 Bestemmingsplan	19
3.6 Conclusie	19
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	20
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	20
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	20
4.3 Landschappelijke inpassing en water	22
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	24
5.1 Inleiding	24
5.1.1 Milieueffectrapportage	24
5.2 Milieuaspecten	25
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.2 Geluid	26
5.2.3 Luchtkwaliteit	28



5.2.4	Bedrijven en milieuzoneringen	29
5.2.5	Externe veiligheid	30
5.3	Waterparagraaf	33
5.4	Kabels en leidingen	36
5.5	Gebiedsbescherming	37
5.6	Soortenbescherming	38
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.8	Verkeer en parkeren	43
5.8.1	Verkeer	43
5.8.2	Parkeren	43
5.9	Duurzaamheid	44
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7	Juridische toelichting	47
7.1	Planstukken	47
7.2	Toelichting op de verbeelding	47
7.3	Toelichting op de regels	47
 Bijlagen		
Bijlage 1	Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 2	Nader bodemonderzoek	
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	
Bijlage 4	Aeriusberekening	
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	
Bijlage 6	Ecologisch onderzoek	
Bijlage 7	Landschappelijke inpassing	



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op 13 mei 2019 is een principeverzoek ingediend om op het perceel gelegen aan het Antoniusplein te Lomm twee woningen te realiseren. Hierop is op 26 juli 2019 een positieve reactie ontvangen op basis waarvan voor deze locatie de bestemmingsplanprocedure opgestart kan gaan worden.

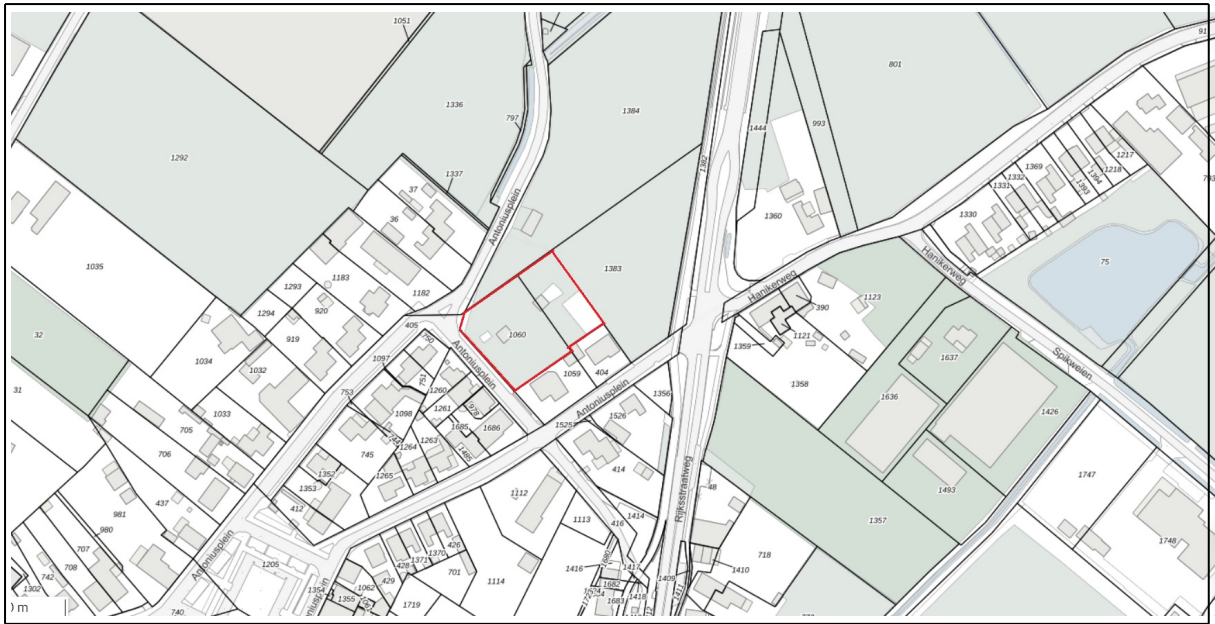
De locatie aan het Antoniusplein is gelegen binnen het bestemmingsplan Lomm (vastgesteld op 20 juli 2009) en heeft hierin de bestemming Wonen (deels met bouwvlak) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen; het oprichten van nieuwe woningen is hier niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent ook geen toereikende afwijkings- of wijzigingsregels.

Om de nieuwe woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locatie een bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor twee nieuwe vrijstaande woningen ontstaat.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel Antoniusplein (ong.) te Lomm is kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie F, nr. 1060 en 1383 (ged.) en ligt in de noordelijke rand van de kern Lomm, tegen het buitengebied aan en ten westen van de Rijksstraatweg. Het plangebied heeft een omvang van circa 2500 m².

Op onderstaande figuur 1 is het plangebied aangeduid.



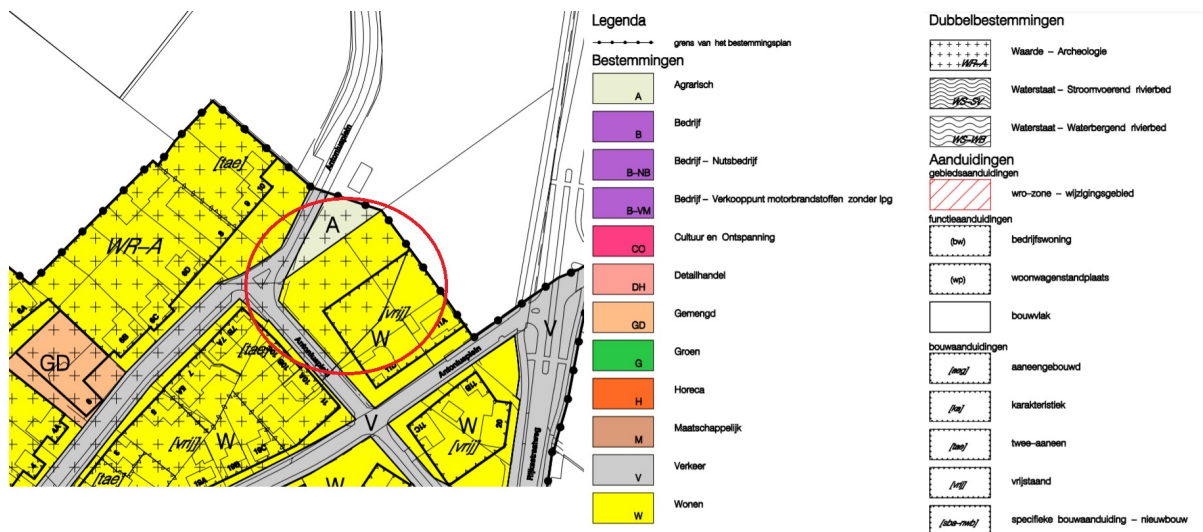
Figuur 1: plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

1.3.1 Bestemmingsplan Lomm

De locatie aan het Antoniusplein is gelegen binnen het bestemmingsplan Lomm (vastgesteld op 20 juli 2009) en heeft hierin de bestemming Wonen (deels met bouwvlak ten behoeve van vrijstaande woningen) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen; het oprichten van nieuwe woningen is hier echter niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent ook geen toereikende afwijkings- of wijzigingsregels.

Onderstaand is de verbeelding behorende bij voornoemd plan, ter plaatse van het Antoniusplein ongenummerd, weergegeven.



Figuur 2: uitsnede vigerende verbeelding



1.3.2 Paraplubestemmingsplannen

Op 25 november 2020 zijn twee paraplubestemmingsplannen vastgesteld. Het betreft:

1. Parapluplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen
2. Parapluplan kamerbewoning.

1.3.2.1 Parapluplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen

Dit parapluplan voorziet in één eenduidige regeling voor alle digitale bestemmingsplannen binnen het stedelijk gebied van de gemeente Venlo waarin woonbestemmingen zijn opgenomen. Hiermee wordt beoogd om één uniforme regeling op te nemen voor het stedelijk gebied van de gemeente Venlo. Voor die regeling worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Voor bestemmingen die wonen toestaan naast andere (hoofd)functies, zoals bijvoorbeeld centrum- en gemengde bestemmingen, wordt de woonfunctie - voor zover het aantal woningen niet is gemaximeerd - beperkt tot panden waarin reeds één of meer legale bestaande woningen aanwezig zijn. In die panden wordt dan nog maximaal één woning per bouwlaag toegestaan.

Binnen andere bestemmingen, zoals een horeca- of detailhandelsbestemming waarbinnen een bepaalde vorm van wonen is toegestaan, wordt ook slechts nog wonen toegestaan voor zover reeds één of meer legale bestaande woningen aanwezig zijn. In die panden wordt dan ook nog maar maximaal één woning per bouwlaag toegestaan.

Omzetting van bestaande grondgebonden woningen naar gestapelde woningen wordt uitgesloten, voor zover de geldende bestemmingsplannen daar niet in voorzien. Voor bestaande gestapelde woningbouw wordt het aantal woningen beperkt tot maximaal één per bouwlaag.

Bestaande legale gestapelde woningbouwcomplexen waarin meer dan één woning per bouwlaag aanwezig is, worden niet onder het overgangsrecht gebracht. Voor dergelijke complexen mogen de bestaande woningaantallen (bij herbouw) worden gehandhaafd.

Binnen onderhavig bestemmingsplan is een bepaling opgenomen die het niet mogelijk maakt om woningen te splitsen. Van onbenutte plancapaciteit is hier ook geen sprake.

1.3.2.2 Parapluplan kamerbewoning

Dit parapluplan voorziet in één eenduidige regeling voor het toestaan van kamerbewoning aan maximaal twee personen met betrekking tot de bestemming wonen voor alle digitale bestemmingsplannen binnen onderhavig plangebied om zo meer grip te krijgen op overbewoning en daarmee op de leefbaarheid in de wijken. Hiermee wordt beoogd om één uniforme regeling op te nemen voor de gehele gemeente Venlo. Voor die regeling worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. In plannen waarin expliciet een regeling ten aanzien van kamerbewoning is opgenomen voor maximaal 4 kamers, 4 personen, dan wel 4 huishoudens, is deze regeling beperkt tot maximaal 2 personen per woning, naast de bewoning door de rechthebbende (eigenaar/hospita). Dit geldt zowel voor woonbestemmingen als bredere bestemmingen, zoals centrum- en gemengde bestemmingen.



b. Bestaande, legale situaties waarin kamerbewoning plaatsvindt door meer dan 2 personen zijn gerespecteerd. Aan de term 'bestaand' is als peildatum het moment van inwerkingtreding van dit parapluplan gekoppeld. Onder 'legaal' wordt verstaan: overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan, dan wel op basis van een daartoe strekkende omgevingsvergunning.

c. Aan bestemmingsplannen waarin geen expliciete regeling voor kamerbewoning is opgenomen binnen de woonbestemming, maar die dat impliciet wel mogelijk maakten door 'wonen' in algemene zin toe te staan, is nu wel een expliciete regeling toegevoegd (tot maximaal 2 personen). Dat geldt ook voor andere bestemmingen, waarbinnen woningen zijn toegestaan, voor zover geen sprake is van een bedrijfswoning, woonwagen of een woning op een bedrijventerrein.

d. In plannen waarin een expliciet verbod op kamerbewoning is opgenomen blijft kamerbewoning uitgesloten. In die plangebieden kan altijd met een omgevingsvergunning alsnog kamerbewoning worden toegestaan, mits wordt voldaan aan het actuele beleid.

Binnen onderhavig bestemmingsplan is binnen de bestemming Wonen kamerbewoning beperkt tot maximaal 2 personen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6 en ten slotte de juridische toelichting in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De onbebouwde locatie aan het Antoniusplein (ong.) te Lomm ligt op de overgang naar het buitengebied, maar binnen de kern van Lomm, ten westen van de Rijksstraatweg (N271). De achterzijde van het perceel ziet over agrarische gronden uit op de Rijksstraatweg.

Het plangebied wordt aan drie zijden omringd door reguliere woonfuncties; her en der wordt een aan huis verbonden beroep of bedrijf uitgeoefend. Meer ten noorden en noordwesten ligt het agrarische gebied met nog een enkel agrarisch bedrijf. Aan de westzijde is de Maas gelegen.

De bestaande toestand (met dien verstande dat de twee kippenschuurtjes/schuilgelegenheden al zijn gesloopt) van het plangebied is als volgt:



Bouwlocatie aanzicht vanuit zuid

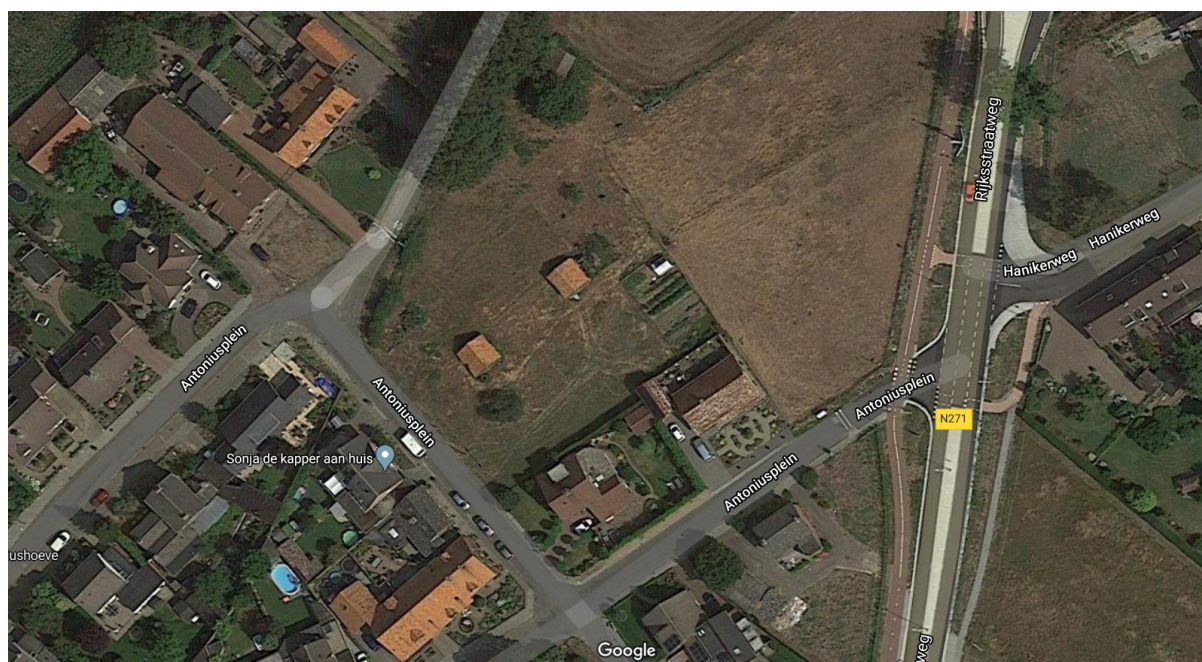


Bouwlocatie aanzicht vanuit west



Figuur 3: bestaande situatieplangebied

Op onderstaande luchtfoto is de huidige bebouwingssituatie te zien.



Figuur 4: Luchtfoto

Als gevolg van onderhavig plan zal de bestaande structuur in essentie niet wijzigen, maar zal een open ruimte in het bestaande bebouwingsslint worden opgevuld, waardoor de noordelijke afronding van de kern Lomm wordt gerealiseerd.



Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komen het rijks-, provinciaal - en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragraaf 5.2 en 5.7 aan de orde komen.

Onderhavig plan heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat:

- 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.



In casu is er slechts sprake van de toevoeging van twee woningen binnen het bestaand bebouwd gebied hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft; daarom is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegenet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

De Omgevingsvisie en het ontwerp van de bijbehorende Omgevingsverordening zijn in augustus 2020 ter inzage gelegd en de Omgevingsvisie is in oktober 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. Met betrekking tot het aspect Wonen is de volgende ambitie in de Omgevingsvisie neergelegd:

Omdat de woonbehoeften veranderen, maar ook omdat er lokale en regionale verschillen zijn in



de opgaven ten aanzien van wonen en leefomgeving, zijn deze meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk. Vanuit de wetgever is onze provinciale rol wat betreft dit thema beperkt. Vanwege het brede maatschappelijke belang van de opgave kiest de provincie voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol.

Wij bekijken woningbouwontwikkelingen vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij onze keuzes houden we rekening met samenhangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast bezien we de woningopgave altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen zien wij meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en klimaat-adaptieve woonomgeving.

We vinden het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking benutten we de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes. Daarvoor werken we samen met andere beleidsvelden. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgente voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering van het park, of het herbestemmen van monumentale bebouwing in het buitengebied zijn hiervan voorbeelden.

In beginsel past het initiatief binnen het stedelijke gebied van Lomm en de bestemmingsplantechnische kern (centrumdorp), door gebruikmaking van de mogelijkheden zoals beschreven in de gemeentelijke visies en binnen het provinciale beleid, althans het is niet strijdig met de provinciale ambities in ruime zin, mits hier een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (kwaliteitsbijdrage) tegenover staat. In paragraaf 3.5 van deze plantoelichting wordt weergegeven welke omvang deze kwaliteitsbijdrage heeft.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Hoewel de op 17 december 2021 vastgestelde Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Artikel 12.1 van de omgevingsverordening heeft betrekking op de planvoorraad 'wonen'. Hierin is bepaald dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;



- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone van de Venloschol. Hoofdstuk 4 van de Provinciale Omgevingsverordening bepaalt hierover het volgende:

Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te maken of te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben;
- d. 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;
- e. een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

Zoals in paragraaf 4.3 (Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024) van onderhavige plantoelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte (er melden zich serieuze kopers) en worden woningen toegevoegd die qua kwaliteit, duurzaamheid, woningomvang en perceelsomvang beantwoorden aan een feitelijk aanwezige behoefte en tevens qua prijzen marktconform zijn.

Het boren tot deze diepte maakt geen deel uit van deredelijkerwijs te verwachten activiteiten binnen het plangebied; mocht hiervan in de toekomst ooit sprake zijn, dan hebben de regels uit de Provinciale Omgevingsverordening rechtstreekse werking.

Voor het plangebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het project is dan ook niet strijdig met de Provinciale Omgevingsverordening Limburg.



3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

Op 8 september 2020 heeft de gemeente Horst aan de Maas de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie? En zijn er ook zaken die veranderd zijn? Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg.

Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven dat kan worden samengevat in:

Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad: Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Er wordt geconstateerd dat de samenstelling van onze bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens. Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op wat we in de bestaande voorraad hebben. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.

Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt: In onze regio komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen.

Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Toets aan regionale Woonvisie:

- De uitgangspunten van deze woonvisie betreffen:
- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen
- Koppelkansen
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte



- We streven sociaal duurzame woonconcepten na
- We zoeken aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

In onderhavig plan gaat het om de ontwikkeling van twee woningen, binnen het gebied waarop de Regionale Woonvisie Noord-Limburg van toepassing is. Er is daarmee sprake van een transformatie binnen een kleine kern en een beperkte toename van het aantal woningen, waarmee de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de Regionale Woonvisie Noord-Limburg.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

In de nieuwe strategische visie- zijn nieuwe opgaven toegevoegd zoals (de voortgaande) digitalisering, duurzaamheid, energie en klimaat. Als leidraad voor het bestaande 'stedelijk' beleid staat de strategische koers echter nog steeds recht overeind: het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om onze voorzieningen in stand te houden, om onze economie draaiende te houden.

Met betrekking tot nieuwe woningbouwprojecten zegt de visie het volgende:

Thuis in Venlo

Er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Het aantal Venlonaren met een niet-Venlose oorsprong zal toenemen vanwege de aantrekkingskracht van de economie. Internationale medewerkers, kenniswerkers en studenten vragen om aantrekkelijke woonmilieus en voorzieningen. Door de toename van het aantal huishoudens vraagt dit om passende woonruimte voor alle doelgroepen, met name de doelgroepen die ondervertegenwoordigd zijn. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming. Verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en onze voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol. Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben. De overheid garandeert een fatsoenlijk basisniveau van voorzieningen. De overheid en inwoners moeten bescheiden zijn in hun verwachtingen over en weer.

De voorgenomen ontwikkeling van twee nieuwe woningen op een inbreidingslocatie binnen het bestaand bebouwd gebied cq de bebouwde kom, draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat. Het plan is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2040.



3.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

- 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.
- Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
- Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
- Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
- 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.

Naast deze majeure opgaven wordt er uitgegaan van drie basisprincipes. Dit betekent dat een initiatief als kansrijk wordt beschouwd als:

- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

In de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen de contour van het stedelijk/dorpsgebied (zoals is te zien op de kaart: 'Ruimte in de stad'). Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling



binnen het bestaande bebouwde gebied, waarbij een onbebouwde locatie wordt ingezet als inbreidingslocatie. Het initiatief draagt hierdoor bij aan de doelstelling om de bestaande ruimte in het stedelijk gebied zorgvuldig en maximaal te benutten. Hiermee past het initiatief binnen de beleidsuitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

3.5.3 Woonvisie 2021-2026

Op 29 september 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2021-2026 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2021-2026 met een doorkijk naar de jaren daarna, hetgeen een uitwerking betreft op basis van de afspraken uit de Regionale Woonvisie Noord-Limburg.

Met het vaststellen van de woonvisie worden de randvoorwaarden geschept om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Om dit te bewerkstelligen wordt gewerkt met drie hoofdthema's die in de woonvisie nader worden uitgewerkt:

1. Een robuuste woningvoorraad

Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitiatieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio. En wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen, samen met onze partners, zoals de woningcorporaties.

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die we aan Venlo willen binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.

3. Wonen en zorg

In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod aan te (blijven) bieden.

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 onze partners weten wat ze van de gemeente Venlo mogen verwachten.

Onderhavig plangebied is gelegen in de noordelijke afronding van de kern Lomm, waar ingezet wordt op het begeleiden van de ontwikkelingen met betrekking tot vergrijzing en ontgroening



door de sociale cohesie te versterken zodat de kwaliteit van wonen geborgd blijft binnen het karakter van het dorp. Daarbij blijft ruimte om woningen te ontwikkelen wanneer er een lokale behoefte bestaat. Hierbij ligt de focus op het toevoegen van kwaliteit en diversiteit aan de woningvoorraad en het onttrekken van woningen met een lage toekomstwaarde.

Het project ziet op de ontwikkeling van twee woningen voor een lokale behoefte, waarmee kwaliteit wordt toegevoegd aan de woningvoorraad. De ontwikkeling past hiermee binnen het lokale woonbeleid zoals beschreven in de Woonvisie 2021-2026.

3.5.4 Dynamische Woningbouwprogrammering

De “Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering” zijn op 26 april 2011 vastgesteld, waarbij de gemeente Venlo invulling geeft aan de woningbouwaders uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg en de Strategische Visie 2030. De gemeente geeft in de DWP aan te kijken naar drie elementen als het gaat om de planvoorraad (initiatieven), te weten: de mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad.

De eerste schifting wordt gemaakt door te kijken naar de mate van gebondenheid (juridische status). Binnen de mate van gebondenheid zijn drie categorieën te onderscheiden, per categorie is aangegeven hoe met de initiatieven en plannen omgegaan wordt:

Categorie 1. In aanbouw/ omgevingsvergunning / bestemmingsplan

Het gaat hier om harde plannen die al in uitvoering zijn, waarop een omgevingsvergunning rust of waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is. Aan deze plannen zal gemeente Venlo gewoon medewerking (blijven) verlenen. Ook wordt vanuit de gemeente niet actief gestuurd op een eventuele verandering van het programma of een andere fasering. Uiteraard staat het initiatiefnemers vrij op basis van actuele marktvraag in gesprek te gaan met de gemeente om te komen tot een bijstelling van het programma in kwantitatieve en kwalitatieve zin of fasering.

Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door tenminste een collegebesluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente heeft om nog te sturen in programma en fasering. Het moet dus mogelijk zijn en blijven om in gesprek te gaan met de ontwikkelaars om te komen tot een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling en/of aanpassing van de fasering op basis van de actuele marktsituatie.

Categorie 3. Ontwikkellocatie (geen afspraken)

Dit zijn initiatieven waar nog geen afsprakenkader onder ligt. De gemeente is hier niet gebonden aan het plan en heeft dus nog de vrijheid om te beslissen over eventuele medewerking, het programma en fasering.

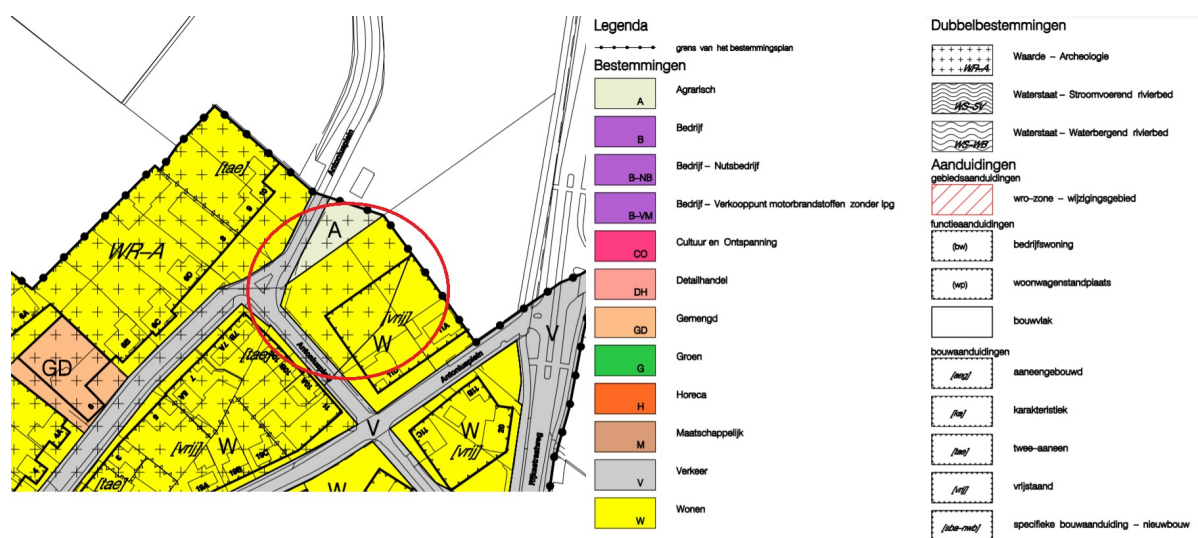
Het aan de orde zijnde project voor de bouw van twee woningen valt in deze programmering onder categorie 3 ('ontwikkellocatie'). In 2019 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend om op het perceel gelegen aan het Antoniusplein te Lomm twee woonkavels te

ontwikkelen. Hierop is van het college een positief principebesluit ontvangen op basis waarvan voor deze locatie nu de bestemmingsplanprocedure opgestart is.

3.5.5 Bestemmingsplan

De locatie aan het Antoniusplein is gelegen binnen het bestemmingsplan Lomm Belfeld (vastgesteld op 20 juli 2009) en heeft hierin de bestemming Wonen (deels met bouwvlak ten behoeve van vrijstaande woningen) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen; het oprichten van nieuwe woningen is hier echter niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent ook geen toereikende afwijkings- of wijzigingsregels.

Onderstaand is de verbeelding behorende bij voornoemd plan, ter plaatse van het Antoniusplein ongenummerd, weergegeven.



Figuur 6: Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Omdat binnen de regels van het vigerende planologische regime de gewenste woningen niet gerealiseerd kunnen worden, dient voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

Zoals in paragraaf 1.3 reeds is aangegeven zijn op 25 november 2020 nog twee paraplubestemmingsplannen vastgesteld. Het betreft:

1. Parapluplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen
2. Parapluplan kamerbewoning.

3.6 Conclusie

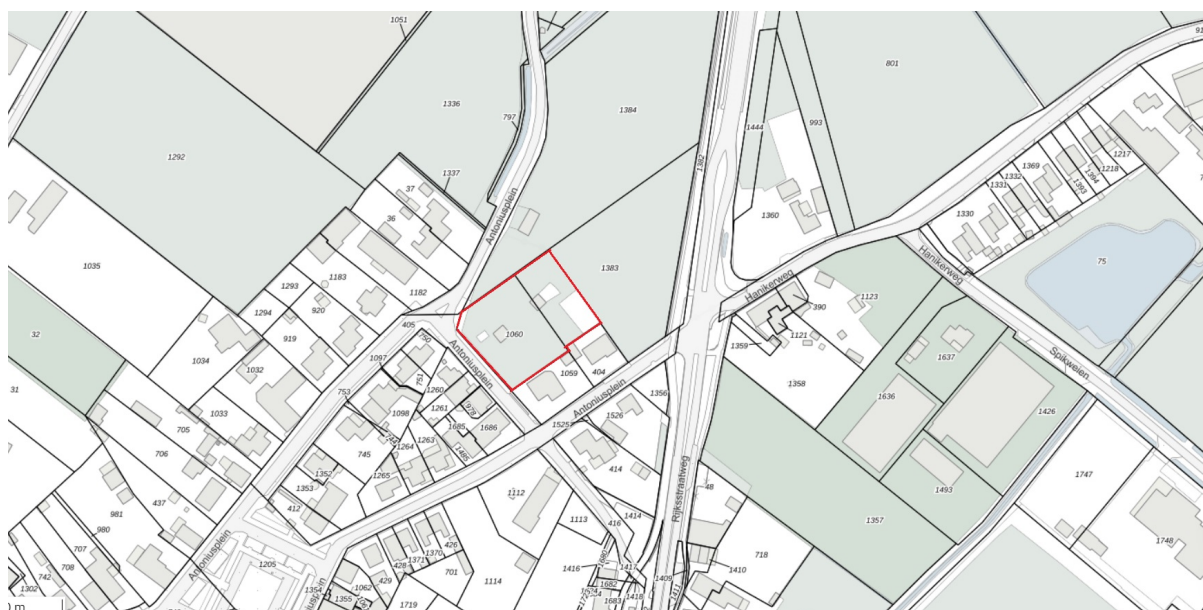
Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor wat betreft de structuurvisie (zowel gemeentelijke als de door de gemeenteraad vastgestelde regionale structuurvisie).

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie gelegen aan het Antoniusplein te Lomm in de verkoop te brengen als twee bouw kavels voor de realisatie van één vrijstaande woning per bouw kavel. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie F, nr. 1060 en 1383 (ged.) en ligt in de noordelijke rand van de kern Lomm, tegen het buitengebied aan en ten westen van de Rijksweg. Het plangebied heeft een omvang van circa 2500 m².

Op onderstaande uitsnede van de kadastrale situatie is de begrenzing van het plangebied rood omkaderd.



Figuur 7: kadastraal perceel / begrenzing plangebied

Initiatiefnemer wil de beide onbebouwde kavels na bestemmingswijziging als bouw kavels op de markt brengen.

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

Bouwtekeningen voor de nieuwe woningen zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouw mogelijkheid aan de locatie toegekend, waarbij met de bestaande bebouwing in de directe omgeving rekening is gehouden. De nieuwe bestemming 'Wonen' kan op deze locatie worden ingevuld met een woning en bijbehorende bouwwerken, zolang deze voldoen aan de bepalingen uit de planregels.

Voor het bepalen van de stedenbouwkundige inpassing zijn door het bevoegd gezag uitgangspunten bepaald. Aan de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden moet worden voldaan:



Perceel

- De percelen hebben een frontbreedte van minimaal 20 meter;
- De perceel delen achter Antoniusplein 11A behouden hun open en agrarische inrichting;
- De percelen krijgen een groene natuurlijke erfafscheiding aan de zijde van de Rijksstraatweg, omdat dit aanzicht beeldbepalend is voor de groene entree van Lomm;
- Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen.

Hoofdgebouw

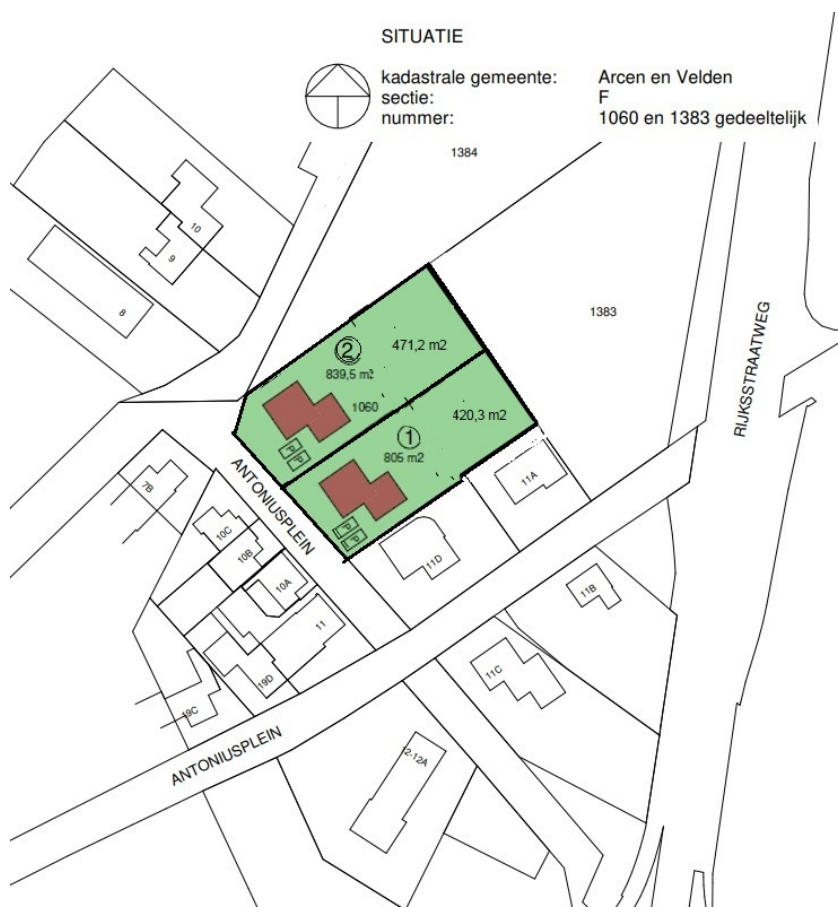
- Hoofdgebouw dient binnen bouwvlak te worden gebouwd;
- De voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw ligt minimaal 7 meter en maximaal 10 meter uit de voorste perceelgrens;
- De diepte van het hoofdgebouw met een aan de achtergevel aangebouwde aanbouw en/of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen;
- De goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- Het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen;
- De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- Er mag slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m dient.
- Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3,30 meter bedragen en de nokhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m².

Voor het overige kan aangesloten worden bij de (bouw)regels van het bestemmingsplan Kern Lomm, deze zijn aanvullend op de specifieke randvoorwaarden genoemd onder 'stedenbouwkundige randvoorwaarden'.

Op onderstaande afbeelding is de mogelijke indeling van beide bouwkavels te zien; deze afbeelding is leidend voor de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken waarbinnen de woningen dienen te worden gerealiseerd.



Figuur 8: verdeling plangebied in twee bouwkavels met positionering footprintwoningen

4.3 Landschappelijke inpassing en water

Voor het plangebied aan het Antoniusplein is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage bij de planstukken is gevoegd en als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de planregels.

De visie is om met de twee nieuwe woningen een bijdrage te leveren qua inpassing aan een groene landelijke dorpsrand. Op de locatie zal de bestaande pruimenboom verdwijnen en plaats maken voor de twee nieuwe woonkavels. Een compacte bouw samen met beukenhagen aan de voorzijde en zijkant en aan de achterzijde gemengde hagen. De achterzijde een stevige brede struikenhaag en de overige hagen alle een afgestemde hoogte, waardoor er privacy ontstaat en je vanuit huis zicht hebt op de omgeving. In deze hagen aan de achterzijde en straat- en zijkant worden enkele erfbomen toegevoegd, waarmee het een mooi groen kader heeft. Binnen het tuindeel en de hagen tussen de woningen is het aan de bewoners zelf om te bezien of hier nog meer bomen toegevoegd kunnen worden.

Met de hagen en de bomen rond de twee kavels ontstaat er een rustieke aanblik vanuit alle zijden.

Het achterliggende gebied was oorspronkelijk een kleinschaliger gebied en met bij de bebouwing een haag en hoogstamweide. Van de oude meidoornhaag staat er nog een deel dat wordt opgenomen in de nieuwe haagstructuur.

Deze elementen komen op dit achtergebied terug en versterken de kleinschaligheid en met de hoogstam en de gemengde haag worden de minder fraaie aanzichten met groen verfraaid waardoor er een landelijke halfopen dorpsrand ontstaat.

Door de laan langs de Rijksweg weer in ere te herstellen met enkele bomen, is dit een zeer mooie aanvulling en draagt ook bij aan een aantrekkelijke inkom van het dorp.

Alles bij elkaar een mooi geheel door de omkaderde erven en met de aanleg van enkele landschapselementen in de omgeving een mooie impuls cultuurlandschap, dat bijdraagt aan een mooie groene en rustieke entree van het dorp.

Ook qua beheer is er een opsplitsing van intensief (tuinen) naar meer extensief in het achter gebied, waarmee het onderhoud te overzien is en het een leuke meerwaarde vormt ten behoeve van de biodiversiteit. Met het juiste beheer vormt het een oase voor vele flora en fauna.



Figuur 8a: landschappelijke inpassing

De aangegeven soorten (ook de aanbevolen), de plantmaten, aantallen en aangegeven locaties zijn leidend bij de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan.

De aanplant dient binnen anderhalf jaar na het onherroepelijk zijn van de omgevingsvergunning gerealiseerd te zijn en de aanplant dient in standgehouden te worden.



Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

5.1.1 Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit dat wordt genoemd in kolom 1 en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 1 1.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 of meer woningen'.

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de bouw van twee woningen zonder enige andere ontwikkeling valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.



5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het plangebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van twee woningen.

Voordat door middel van een omgevingsvergunning nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Op 26 oktober 2020 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV (rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd). Op basis van het vooronderzoek is het volgende geconcludeerd:

'Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. Plaatselijk worden bijmenging met grind of leem aangetroffen.

De bovengrond is ter plaatse van boringen 03 en 10 zwak koolashoudend. Daarnaast is de bovengrond ter plaatse van boring 10 zwak aardewerkhoudend en ter plaatse van boring 08 zwak glashoudend. Voor het overige zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond ter plaatse van boring 03 is sterk verontreinigd met koper en ter plaatse van boringen 03 en 10 licht verontreinigd met cadmium, lood en zink. In de zintuiglijk schone bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met koper. Een relatie met de sterke koperverontreiniging ter plaatse van boring 03 kan niet direct worden gelegd aangezien de peilbuis niet nabij of benedenstrooms van boring 03 is gepositioneerd.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte en sterke verontreinigingen, verworpen. Aangezien sprake is van een sterke verontreiniging met koper in de bovengrond ter plaatse van boring 03, waarvan de omvang niet bekend is, kan niet worden uitgesloten dat er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het toekomstig gebruik.

Econsultancy adviseert dan ook een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de



omvang van de geconstateerde sterke verontreiniging met koper, ter plaatse van boring 03.'

Het nader bodemonderzoek (eveneens integraal als bijlage toegevoegd) heeft plaatsgevonden op 27 december 2021.

'Op basis van de aanvullende informatie wordt de voormalige stookplaats, waar 50-60 jaar geleden eenmalig koperdraad is verbrand als waarschijnlijke bron aangewezen. Op basis van deze informatie wordt verwacht dat het handelt om een puntbron van geringe omvang.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, matig siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak humeus, matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De ondergrond ter plaatse van boring 104 is zwak oerhoudend.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

Bij de monsternamen is specifiek gelet op de aanwezigheid van verbrandingsresten en koperdraad.

Deze zijn echter niet waargenomen. Ondanks het feit dat er bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen verbrandingsresten zijn waargenomen, is, gelet op de historie, niet uitgesloten dat er bij graafwerkzaamheden ter plaatse van de stookplaats verbrandingsresten worden aangetroffen in de bovengrond.

Op basis van analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen wordt de sterke koperverontreiniging in de grond als voldoende afgeperkt beschouwd. De sterke koperverontreiniging in de grond bevindt zich in de kern van de verontreiniging vanaf het maaiveld tot 0,2 m -mv. De totale omvang van de sterke koperverontreiniging op de locatie bedraagt maximaal 10 m³ (50 m² x 0,2 m). Uitgaande van de mate en het volume van de geconstateerde verontreinigingen (minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond), wordt gesteld dat het hier, in het kader van de Wet bodembescherming, een geval van niet ernstige bodemverontreiniging betreft.

Voor graafwerkzaamheden ter plaatse van de sterk met koper verontreinigde grond dient een Plan van Aanpak te worden opgesteld, dat 10 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring ingediend moet worden bij het bevoegd gezag, in dezen de Toezichthouder Bodem van de gemeente Venlo.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.'

Deze conclusie zal nu gevolgd gaan worden door het opstellen van een plan van aanpak.

5.2.2 Geluid

Wegverkeerslawaai



De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De Rijksstraatweg en een deel van het Antoniusplein zijn wegen waarop een snelheidsregime geldt van 80 resp. 60 km/uur. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van beide wegen.

Op 28 augustus 2020 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door K-Plus (rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd). Op basis hiervan is het volgende geconcludeerd:

'Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Rijksstraatweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het Antoniusplein tevens opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Wet geluidhinder; Rijksstraatweg

- De geluidbelasting ten gevolge van de Rijksstraatweg (N271) is maximaal 46 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

- Uit de resultaten blijkt dat het uitgaan van glad asfalt geen nadelige gevolgen heeft voor de toetsing in het kader van de Wet geluidhinder.

Niet gezoneerde weg; Antoniusplein

- Op het Antoniusplein is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 37 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 32 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.

- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat'

Het aspect wegverkeerslawaai staat dus niet aan de toevoeging van 2 woningen in de weg.

Spoorweglawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Oostrum bevindt zich op een afstand van ruim 3 km ten westen van het plangebied en vormt hierdoor geen belemmering voor onderhavig plan.



Industrielawaai

Het plangebied is buiten de geluidszone industrielawaai van het bedrijventerrein Spikweien gelegen. De ligging van de nieuw te realiseren woningen buiten de geluidszone industrielawaai is dan ook niet belemmerend voor de bedrijvigheid op het bedrijventerrein.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project is met twee nieuwe woningen aan het Antoniusplein dusdanig beperkt van omvang dat de conclusie kan worden getrokken dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van een nieuwe woning (goed woon- en leefklimaat). Op de grootschalige concentratiekaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) was de concentratie Pm₁₀ ter plaatse in 2017 18-19 ug/m³, en was de concentratie NO₂ ter plaatse in 2017 18-20 ug/m³. De actuele metingen tonen dat de



actuele luchtkwaliteit als 'goed' kan worden gekwalificeerd. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse daarom zodanig dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt in het bebouwd gebied van de kern Lomm, op de overgang van de kern naar het landelijk gebied en wordt omringd door burgerwoningen. Er is sprake van een rustige woonomgeving.

In een straal van 100 m vanaf de randen van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen, anders



dan aan huis beroepen en bedrijven welke passend zijn in een woonomgeving.

De nieuwe woningen vormen dan ook geen extra belemmering voor op grotere afstand gelegen bedrijven en anderzijds is ter plaatse van de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.2.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

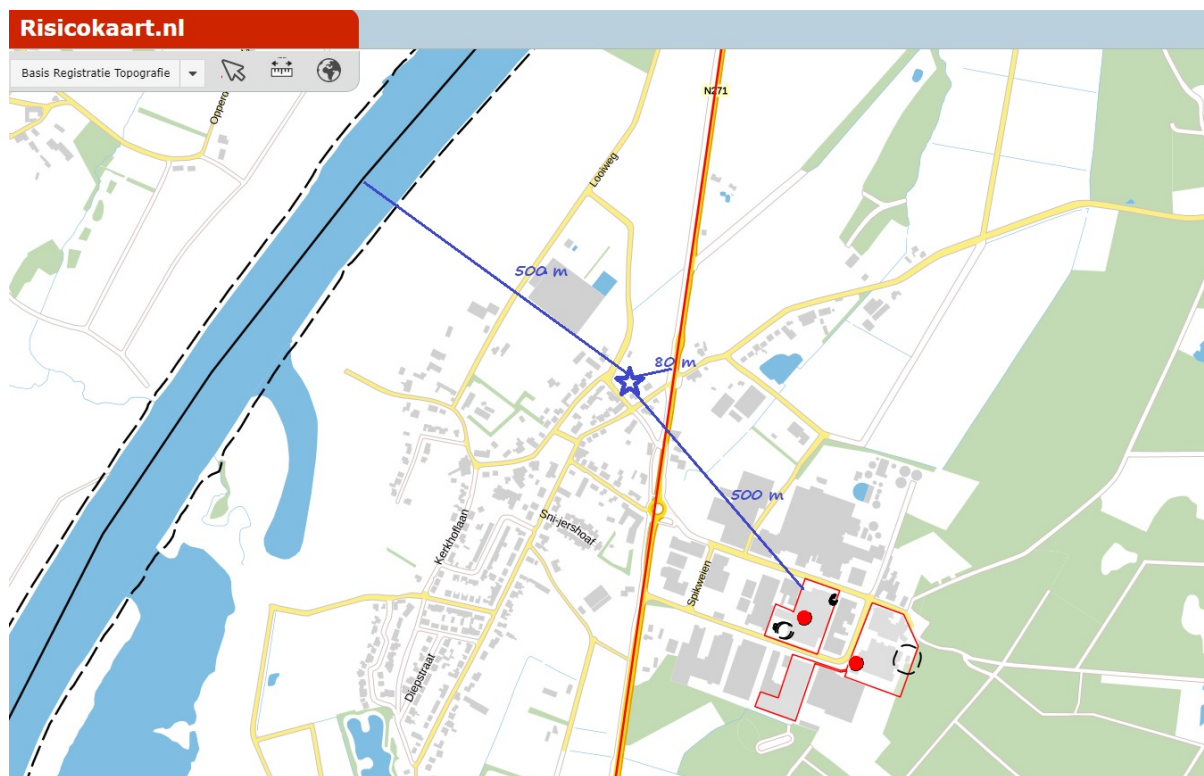
De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de omgeving (in een straal van 500 m) van het plangebied géén risicovolle inrichting.



Figuur 9: uitsnederisicokaart

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen en de Maas van belang. De Maas ligt op ruim 500 m vanaf het plangebied. Op basis van de Regeling basisnet vindt over de Maas onder andere vervoer van toxische gassen (GT3) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 1070 meter) van de Maas. Er dient conform artikel 6 en 7 uit het Bevt te worden ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij de effecten van een toxische gaswolk.

Maas

Door een ongeval op de Maas met bovengenoemde gevaarlijke stoffen, kan er een lekkage ontstaan waardoor in korte tijd een grote hoeveelheid van een toxisch gas vrijkomt. De snelheid waarmee het scenario giftige wolk zich voltrekt, is afhankelijk van de uitstroomsnelheid van de giftige stof, de windsnelheid en -richting en de inrichting van de omgeving. Personen die zich buiten begeven in het effectgebied lopen een grote kans gewond te raken dan wel dodelijk slachtoffer te worden.

Volgens het scenarioboek externe veiligheid ligt bij het vrijkomen van ammoniak uit een tanker



(bij neutraal weer, een windsnelheid van 5 m/s en een verstedelijkt gebied), de grens voor 95% letaliteit op 320 meter en de grens voor 5% letaliteit op 1000 m.

Gebouwen kunnen een zekere bescherming bieden tegen een giftige wolk. Echter de toxische wolk kan, meegevoerd door de wind, uiteindelijk ook het binnenmilieu van gebouwen binnendringen door ruimtelijke ventilatie en na verloop van tijd ook door natuurlijke ventilatie.

Bij de bestrijdbaarheid richt de inzet van de brandweer zich op het neerslaan van een toxische gaswolk. Randvoorwaarde is een snelle alarmering en opkomst van de brandweer, een (bovenwindse) bereikbaarheid via twee verschillende routes vanuit twee tegenovergestelde windstreken en de beschikking over voldoende bluswater om een gaswolk neer te slaan. Langs de Maas is geen bluswatervoorziening aanwezig.

Volgens het regionale beleid is een bluswatercapaciteit van 2 maal 90 m³/uur nodig om een toxisch scenario te bestrijden. Een incident op het water is echter lastig bereikbaar en bestrijding is daardoor (bijna) niet mogelijk. De aanleg van bluswatervoorzieningen ter plaatse van de bron is dan ook niet effectief.

De zelfredzaamheid van personen wordt in grote mate bepaald door de mogelijkheden om te schuilen. Bij een toxisch scenario is schuilen in een gebouw een effectieve vorm van zelfredzaamheid, als het gebouw voldoende bescherming biedt. Het gebouw moet lucht- en lekdicht dicht zijn, waardoor toxische gassen niet kunnen binnendringen. Een mechanische gebouwventilatie moet direct kunnen worden uitgezet. Indien schuilen niet mogelijk is moet bij voorkeur dwars op de windrichting worden gevluht.

Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van het WAS, aangevuld met het gebruik van NL-alert, kan er aan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

N271:

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de provinciale weg N271. De PR-contour 10⁻⁶/jr bedraagt hier 0 meter; het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 80 meter van deze weg.

Nu het bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat binnen 200 meter van een transportroute is gelegen, dient voor een calamiteit op de weg eveneens te worden ingegaan op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg (bestrijdbaarheid), en
- b. voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet (zelfredzaamheid).

Er bestaan in verband met de ligging in het invloedsgebied van de N271 met name risico's in verband met ongelukken:

- met brandbaar gas (BLEVE);
- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het



plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels deze ontwikkeling de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om de taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten, gelet op de ligging op een steenworp afstand van de provinciale weg. Tevens zijn er binnen en nabij het plangebied voldoende opstel mogelijkheden en is de bereikbaarheid voor voertuigen van de hulpverleningsdiensten goed te noemen. In de verdere uitwerking van het bouwplan zal hier ook nadrukkelijk aandacht voor zijn.

Als bluswatervoorziening zal gebruik moeten worden gemaakt van de bestaande voorzieningen/brandkranen.

Zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. De mogelijkheden voor zelfredding zijn afhankelijk van het incidentscenario. Zelfredding kan een zeer belangrijke bijdrage leveren aan het reduceren van het aantal slachtoffers omdat de meeste slachtoffers vooral in de eerste minuten tot het eerste halfuur van het ongeval vallen. Naast verschillen per scenario zijn er andere factoren die de mate van zelfredding beïnvloeden. Aanwezigheid van bijvoorbeeld vluchtwegen, mate van voorbereid zijn, het aantal mensen en hun fysieke condities en het al dan niet tijdig geven van duidelijke instructies zijn belangrijke factoren.

Ingeval van een BLEVE als gevolg van een incident op de provinciale weg geldt dat dit snel zichtbaar/merkbaar is voor de aanwezigen in het plangebied. Vluchten is mogelijk via het Antoniusplein in de richting van de Looiweg of richting Kapelstraat, welke wegen personen van de calamiteit weg leiden. Hierdoor wordt niet alleen meer afstand tot de haard gecreëerd, maar bevinden zich ook steeds meer andere gebouwen tussen de haard en de personen, vanuit welke gebouwen een bufferende werking zal uitgaan.

Ingeval van het vrijkomen van toxische gassen of vloeistoffen, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij nieuwbouw woningen is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en via NL-alert.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het



beleid van zowel de gemeente Venlo als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

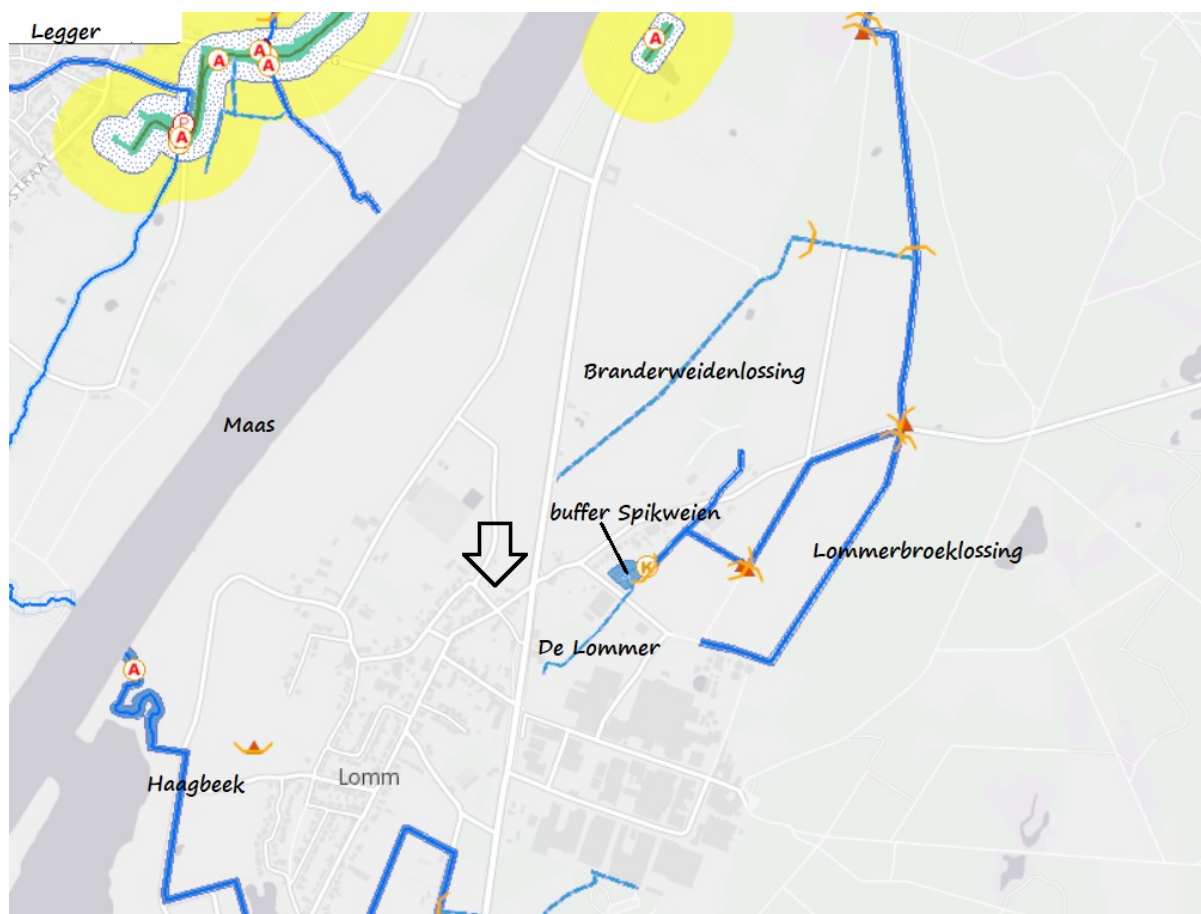
Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van ongeveer 400 m² (bebouwing én niet-doorlatende erfverharding).

Grondwater

De bodem bestaat volgens BIS uit 'gronden in oude maasmeanders'. De gemiddelde hoogste grondwaterstand zit op minder dan 40 cm -mv en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 80 - 120 cm -mv.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterlopen. Op grotere afstand stromen de (Zijtak) De Lommer en de Lommerbroeklossing (inclusief buffer Spikweien) en de Branderweidenlossing. Op grotere afstand ten westen van het plangebied stroomt de Maas. Voor het overige is er geen oppervlaktewater in de omgeving. Op onderstaande figuur 10 is een uitsnede van de legger van het waterschap weergegeven waarop de waterlopen ten opzichte van het plangebied (zwarte pijl) zijn te zien.



Figuur 10: uitsnedelegger waterschap

Het project heeft redelijkerwijs, gezien de afstanden tot de waterlopen geen nadelige effecten.

Hemel- en afvalwater

Infiltratie van hemelwater.

Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa $2 \times 200 \text{ m}^2$. Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze afgekoppeld dienen te worden.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van het waterschap $0,15 - 0,45 \text{ m/dag}$. Deze gronden zijn derhalve minder geschikt voor hemelwaterinfiltratie, waardoor het water langer nodig zal hebben om te infiltreren.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslagbeurtenis $T=100$.

Kwantiteitsberekening

Neerslag $T=10 \rightarrow 50 \text{ mm neerslag/m}^2$	Neerslag $T=100 \rightarrow 100 \text{ mm neerslag/m}^2$
--	--



Te verwerken -> $200 \text{ m}^2 \times 0,05 \text{ m} = 10 \text{ m}^3$ per woning	Te verwerken -> $200 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ m} = 20 \text{ m}^3$ per woning
---	--

Voor deze hoeveelheid hemelwater (T=100) zal binnen het plangebied een infiltratievijver of wadi worden gerealiseerd, welke op nader te bepalen wijze onderdeel zal gaan uitmaken van de landschappelijke inpassing/tuin. Deze wadi kan uitgevoerd worden als een verlaging van het maaiveld, begroeid met regulier gras of grasmengsel met bloemen. Door wadi's echter met een meer aangepaste vegetatie te beplanten kunnen wadi's een grotere rol spelen bij het bevorderen van de biodiversiteit.

Overigens zijn er meerdere infiltratiewijzen mogelijk op eigen perceel, dat hiervoor ruim voldoende van omvang is; met name het naar de Rijksstraatweg gekeerde deel van beide percelen leent zich zeer goed voor dit doel en zal tevens zorgen voor een fraai aanzicht van de kern Lomm, gezien vanuit de Rijksstraatweg.

Een alternatieve uitvoering van de hemelwaterinfiltratie met vergelijkbare capaciteit behoort ook tot de mogelijkheden.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

Bouwmaterialen

De gemeente Venlo streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

Overleg waterschap

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m^2 . In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Kabels en leidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied

van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

5.5 Gebiedsbescherming

De als Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS) aangemerkte gebieden bevinden zich op een ruime afstand van ongeveer 280 m van het plangebied en de als Natura 2000 (Maasduinen) aangewezen gebieden op 460 m (zie figuur 11).



Figuur 11: Natura 2000 resp. NNN omgeving plangebied

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Om een mogelijk effect op stikstofgevoelige habitattypen inzichtelijk te maken kan onderzoek naar de neerslag van stikstof noodzakelijk gesteld worden. Voor de doorgang van een initiatief dient te worden aangetoond dat er geen significant negatieve effecten worden voorzien op een omliggend Natura 2000-gebied.

Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. Er dient te worden aangetoond dat met het plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. In het stikstofonderzoek zal met het programma Aerius Calculator de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk worden gemaakt. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Maasduinen) bevindt zich op een afstand van ruim 460 m vanaf het plangebied. Versturende effecten van de nieuw te realiseren woningen op dit gebied zijn niet te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar.

De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase met peiljaar 2020 is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator (zie bijlage). Het projecteffect op de



Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

NB: in de Aeriusberekening is uitgegaan van 3 woningen (waar mogelijk sprake van zou zijn geweest, maar vooralsnog niet onderdeel is van onderhavig bestemmingsplan) en inmiddels is het doorrekenen van de aanlegfase niet meer nodig. Bij het uitvoeren van een nieuwe berekening zal derhalve een nog kleiner effect kunnen worden waargenomen.

5.6 Soortenbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort.

Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders.

Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna



Het plangebied is op dit moment in gebruik al weítje en de hierop voorheen aanwezige twee schuilgelegenheden/kippenhokken zijn inmiddels geheel gesloopt; enkele malen per jaar wordt gemaaid, zodat het plangebied geen geschikte biotoop is voor beschermde planten en dieren (broedplaats).

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten. Om deze aanname te staven, is op 3 maart 2022 een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Faunaconsult. Hieruit zijn de volgende conclusies getrokken:

'Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de (graaf- en rooi)werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.'

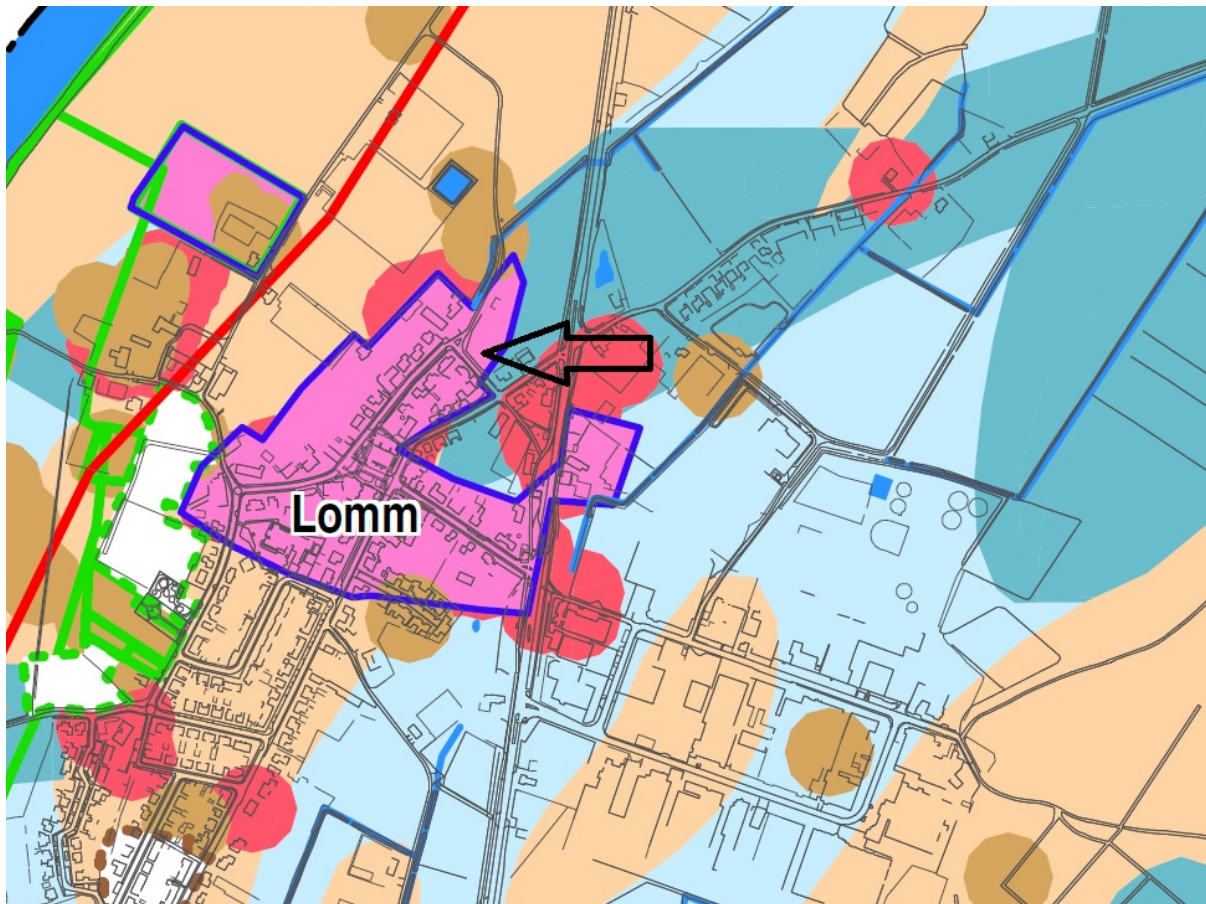
Het ecologisch onderzoek is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Volgens de Archeologische Beleidskaart Venlo 2015 is er sprake van een 'AMK-terrein'.



Archeologische beleidskaart
RAAP-adviesdocument 529, kaartbijlage 6-A, schaal 1:15.000

legenda

AMK-terrein

AMK-terrein, wettelijk beschermd

ondergrens (diepte)

wettelijke regeling

ondergrens (oppervlakte)

wettelijke regeling

beleidslijn

Op deze terreinen mag niets ingrijpends worden ondernomen zonder toestemming van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in de vorm van een Monumentenvergunning.

AMK-terrein, overig	40 cm -Mv	100 m ²	Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.
---------------------	-----------	--------------------	---

archeologische vindplaatsen

begrenzing vindplaats

40 cm -Mv

0 m²

Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

archeologische verwachting

zone met een zeer hoge archeologische verwachting

40 cm -Mv

100 m²

Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting

40 cm -Mv

500 m²

Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

zone met een middelhoge archeologische verwachting voor natte gebieden (Arcen-Velden); zone met een lage archeologische verwachting, mogelijk voorkomen bijzondere dataset (Venlo)

40 cm -Mv

5000 m²

Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrens van 5000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.

zone met een lage archeologische verwachting

40 cm -Mv

5000 m²

Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrens van 5000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.

Figuur 12: Archeologische Beleidskaart



Bij een AMK-terrein is behoud van het archeologisch erfgoed in situ gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

In het vigerende bestemmingsplan is aan deze locatie dan ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Alvorens kan worden gebouwd, dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.

Bij de realisatie van de tweewoningen met bijbehorende bouwwerken zal deze oppervlakte van 100 m² worden overschreden. Op basis hiervan kan gesteld worden dat voor onderhavige ontwikkeling een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In onderhavig bestemmingsplan zal daarom een dubbelbestemming Waarde - Archeologie worden toegekend, zodat deze archeologische waarden worden beschermd en de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten afhankelijk is van nader uit te voeren archeologisch onderzoek.

Op 10 februari 2022 is door Econsultancy BV een archeologisch bureau-onderzoek uitgevoerd (integraal als bijlage toegevoegd). Hierin is het volgende geconcludeerd:

'Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Uit de landschappelijke ligging deels op een klein dalvlakteterras en deels binnen een oude restgeul van de Maas, blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers en verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. Het plangebied heeft een hoge gespecificeerde archeologische verwachting voor resten uit het Laat-Paleolithicum, Mesolithicum, de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd en een middelhoge gespecificeerde archeologische verwachting voor resten uit het Neolithicum tot en met de Romeinse tijd.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

De aangetroffen bodemopbouw duidt er op dat een groot deel van het plangebied een verstoorde bodemopbouw kent tot 80 tot 120 cm -mv. Alleen in het centrale deel van het plangebied zijn onverstoorde Maasterrasafzettingen aangetroffen. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat er in het overgrote deel van het plangebied geen archeologische waarden meer in situ worden verwacht. Het deel van het plangebied met een onverstoorde bodemopbouw is te klein om van significant belang te zijn. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Bovenstaand advies is van Econsultancy. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Venlo). De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016

bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).¹

Het Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Antoniusplein te Lomm, gemeente Venlo (Econsultancy-rapport 13311.002, conceptversie 1, 15-10-2020) is door het bevoegd gezag akkoord bevonden. Dit betekent dat de het bevoegd gezag de aanbeveling om het plangebied archeologisch vrij te geven overneemt bij wijze van selectiebesluit. Aanleiding om het plangebied archeologisch af te waarderen is de bij het booronderzoek geconstateerde bodemverstoring in het merendeel van het plangebied. In vier van de vijf boringen is sprake van een 80 tot 120 cm diep tot in de C-horizont verstoord profiel.

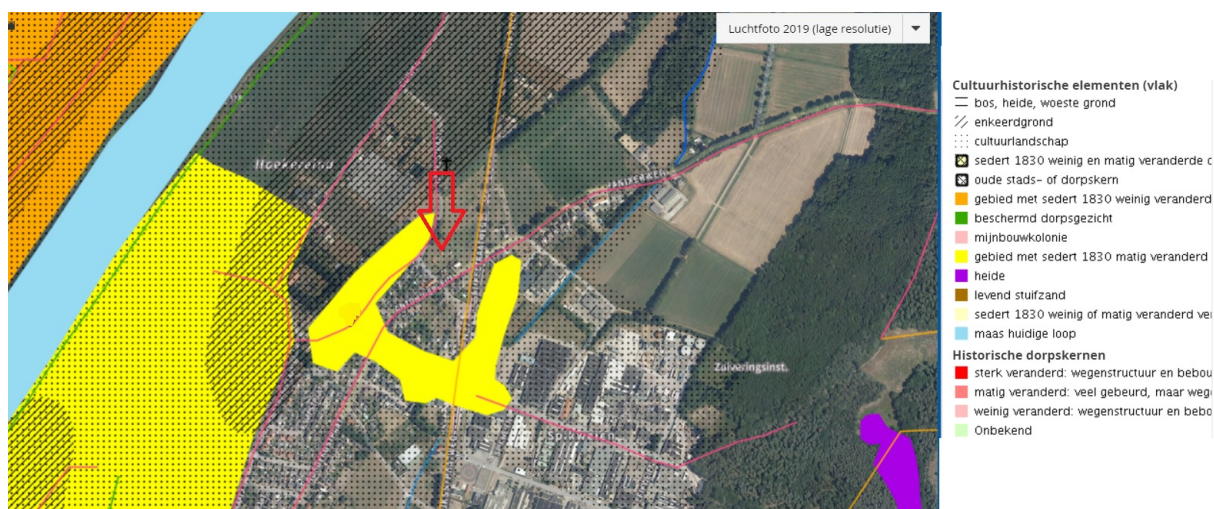
Het het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is het dorps hart van Lomm aangeduid als een 'gebied met sinds 1830 matig veranderd verkavelingspatroon'. Ditzelfde geldt voor een deel van het Maasdal ten westen van Lomm. Langs de oostgrens van Lomm is een (onderbroken) natuurlijke waterloop aangeduid.

De oorspronkelijke structuur van Lomm en de omringende veldwegen is in de huidige situatie nog herkenbaar aanwezig. Op de cultuurhistorische waardenkaart is een aantal van deze wegen, waaronder de Rijksweg, de Bosberglaan en de Hanikerweg, aangeduid als historische wegen. Ook een aantal wegen en dijken in het buitengebied van Velden is als zodanig aangeduid.

Het plangebied is aangeduid als 'cultuurlandschap'.



Figuur 13: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Limburg

In het plangebied zijn geen bouwwerken aanwezig die zijn aangewezen als rijksmonument. Wel is in de kern Lomm een aantal gebouwen aangeduid als 'MIP-pand': gebouwen die cultuurhistorische waarde hebben en zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project van de provincie Limburg. Nabij het plangebied betreft het de volgende gebouwen:



Barbarakapel nabij Antoniusplein9-10



Sint Antoniuskerk Kapelstraat 15

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

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Verkeerskundig gezien heeft het Antoniusplein ter plaatse van het plangebied voornamelijk een functie als weg voor bestemmingsverkeer, welke mede de hier gelegen woningen ontsluit. Voor het Antoniusplein geldt ter plaatse een snelheidsregime van 30 km/u. Het profiel deze weg is hierop toegesneden, waarbij aan één zijde een trottoir is aangebracht en aan de overzijde veelal is voorzien van parkeerhavens. Daar waar het Antoniusplein aan de noorzijde van het plangebied het buitengebied inschiet, in de richting van de Looiweg, begint het snelheidsregime van 60 km/u.

In de omgeving van het plangebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. De dichtstbij gelegen bushaltes (lijn 83 richting Venlo of richting Nijmegen) bevinden zich op loopafstand van het plangebied (circa 300 m), ten noorden en ten zuiden van de rotonde van de Rijksweg en de Kapelstraat.

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

5.8.2 Parkeren

De parkeernorm op basis van het CROW betreft voor vrijstaande, luxe woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn.

Gelet op de omvang van de nieuwe bouwpercelen, kunnen en zullen de benodigde parkeergelegenheden geheel op eigen terrein worden aangelegd. Uit onderstaande schets uit

blijkt dat er voldoende ruimte is ten behoeve van parkeren naast de woningen. De parkeerplaatsen kunnen ook anders worden gerealiseerd; dit is mede afhankelijk van de positionering en vormgeving van de nieuwe woningen. Inrit en parkeergelegenheid kunnen zonder meer voldoen aan gemeentelijke eisen; een en ander zal verder worden weergegeven bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de woning (inclusief vergunning voor de inrit).



Figuur 14: potentielesituering parkeergelegenheid

5.9 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, energie die nog nodig is komt uit groene bronnen.

De binnen het plangebied te realiseren woningen zullen in ieder geval voldoen aan 'BENG'.

In onderhavig plan zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien:

- de woningen worden niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- de woningen zullen worden aangesloten op een aardwarmtepomp ter verwarming en koeling van de woning, mits dit passend is binnen de beperkingen als gevolg van de boringsvrije zone van de Venloschol;
- in de woningen wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- de woningen zullen een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woningen worden zeer goed geïsoleerd en hebben een zeer lage warmtevraag.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Het betreft hier een bouwplan dat in relatie met de grondexploitatieregels door de wetgever is aangewezen als zogenaamd "kruimelgeval" op grond van artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening aanhef en onder c. De verhaalbare kosten betreffen uitsluitend kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven. Deze worden middels leges aan initiatiefnemer in rekening gebracht. De kosten van het project komen voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is derhalve verzekerd.

Tenslotte is ook een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venlo komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro worden de provincie Limburg en Waterschap Limburg in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door Gedeputeerde Staten (GS) een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan GS.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze



termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft omwonenden van het plangebied in kennis gesteld van zijn plannen. Het verslag van de omgevingsdialoog is ter hand gesteld aan het bevoegd gezag.

Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van <.....> voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.



Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

7.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

BESTEMMINGSGEELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.



Wonen (Artikel 3)

In artikel 3 is de hoofdbestemming opgenomen: 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het toegestaan een woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze artikelen bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

