



Bestemmingsplan

Herungerstraat ong. Venlo

NL.IMRO.0983.BP202117HERUNGRSTR-ON01

Gemeente Venlo

Colofon



www.reland.nl

Bestemmingsplan: Herungerstraat ong. Venlo

Rapportnummer: 2020.0489

Status: Ontwerp

Datum: 4 juli 2022

Projectlocatie

Herungerstraat ongenummerd (tussen 111 en 123)

5911 AK Venlo

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F.H.M. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© juli 2022 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel.....	5
1.3	Plangebied	5
1.4	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1	Inleiding.....	7
2.2	Gebiedsprofiel.....	7
2.3	Huidige situatie plangebied.....	8
2.4	Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3	Beoogde situatie	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Ontwikkeling.....	10
3.3	Toekomstige situatie plangebied	10
HOOFDSTUK 4	Beleidskader	12
4.1	Inleiding.....	12
4.2	Rijksbeleid.....	12
4.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	12
4.2.3	Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	13
4.3	Provinciaal beleid.....	13
4.3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
4.3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	14
4.4	Regionaal beleid	14
4.4.1	Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.....	14
4.5	Gemeentelijk beleid	15
4.5.1	Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	15
4.5.2	Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	16
4.5.3	Woonvisie 2021-2026.....	16
4.5.4	Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	17
HOOFDSTUK 5	Omgevingsaspecten	18
5.1	Milieu.....	18
5.1.1	M.e.r. plicht	18
5.1.2	Bodem	19
5.1.3	Lucht.....	20

5.1.4	Geluid	21
5.1.5	Externe veiligheid	21
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	26
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	27
5.2	Water.....	27
5.2.1	Beleidskader	27
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	28
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	29
5.3	Natuur	29
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	29
5.3.2	Soortenbescherming.....	30
5.4	Archeologie	32
5.5	Landschap en cultuurhistorie	34
5.6	Verkeer en parkeren	34
5.6.1	Mobiliteit.....	34
5.6.2	Parkeren	34
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		36
6.1	Inleiding.....	36
6.2	Economische uitvoerbaarheid	36
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

BIJLAGEN

Bijlage I	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage III	QuickScan Flora en Fauna
Bijlage IV	Beoordeling aanwezigheid huismus
Bijlage V	Archeologisch onderzoek

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op een kavel aan de Herungerstaat in Venlo drie aaneengebouwde woningen te ontwikkelen. De locatie voor de beoogde woningen is gelegen tussen de twee bestaande woningen aan Herungerstraat 111 en 123.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woningen reeds een woonbestemming, maar is er geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' aanwezig, waardoor het niet rechtstreeks is toegestaan om ter plaatse woningen te realiseren. Daarnaast mag binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' slechts gebouwd worden indien bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming. Tot slot overschrijdt het plangebied de oppervlakteondergrens van 500 m² van het betreffende archeologische waardegebied. Het realiseren van de beoogde woningen is dan ook niet rechtstreeks toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 21 november 2019 heeft de initiatiefnemer een conceptaanvraag bij de gemeente Venlo ingediend waarin voorgenomen ontwikkeling is toegelicht. Op 10 januari 2020 heeft het college van B&W besloten hier onder voorwaarden medewerking aan te verlenen. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestemmingswijziging ter plaatse van de Herungerstraat ongenummerd te Venlo juridisch te borgen. Hierbij wordt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' in het bestemmingsplan opgenomen zodat de realisatie van drie aaneengebouwde nieuwbouwwoningen ter plaatse van de Herungerstraat ongenummerd (tussen 111 en 123) mogelijk kan worden gemaakt.

1.3 Plangebied

De planlocatie is gelegen binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Venlo, sectie C, nummers 1764 en 2582 en hebben een totale oppervlakte van circa 883 m².



Figuur 1. Luchtfoto met plangebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

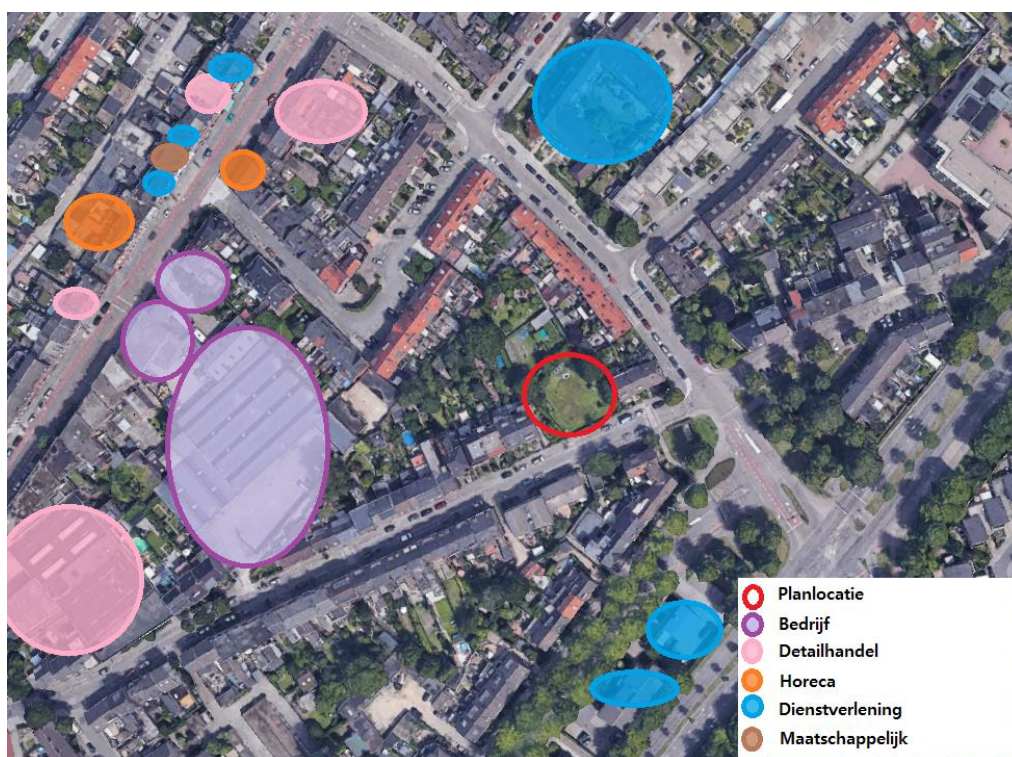
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan de Herungerstraat in het noordoosten van het centrum van Venlo en maakt onderdeel uit van het stedelijk gebied. De Herungerstraat sluit ten zuiden aan op de Sint Martinusstraat welke richting het centrum voert en ten noorden op de Gasthuiskampstraat welke de verbinding vormt met de Krefeldseweg N271. In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen (figuur 2). De



Figuur 2. Overzicht omgeving plangebied.

planlocatie wordt aan alle zijden ingesloten door woonbestemmingen.. Ten oosten van het plangebied zijn een aantal bedrijven (meubelmakerij en evenementenverhuur) gelegen. Daarnaast is met name aan de Straelseweg, die ten noorden parallel aan de Herungerstraat loopt, sprake van functiemenging. Hier worden woonbestemmingen afgewisseld met detailhandel-, horeca- en dienstverleningsfuncties. Ten noordoosten van het plangebied, in de wijk 'Venlo-Noord' zijn overwegend woningen aanwezig.

2.3

Huidige situatie plangebied

Het gehele plangebied is in de huidige situatie ingericht als groen. Naast een grasveld, struiken en enkele bomen zijn een aantal bouwwerken (opberghokje, hekwerken en vogelhuisjes) aanwezig. Het plangebied aan de Herungerstraat is in de huidige situatie in gebruik als weide/tuin (figuur 3).

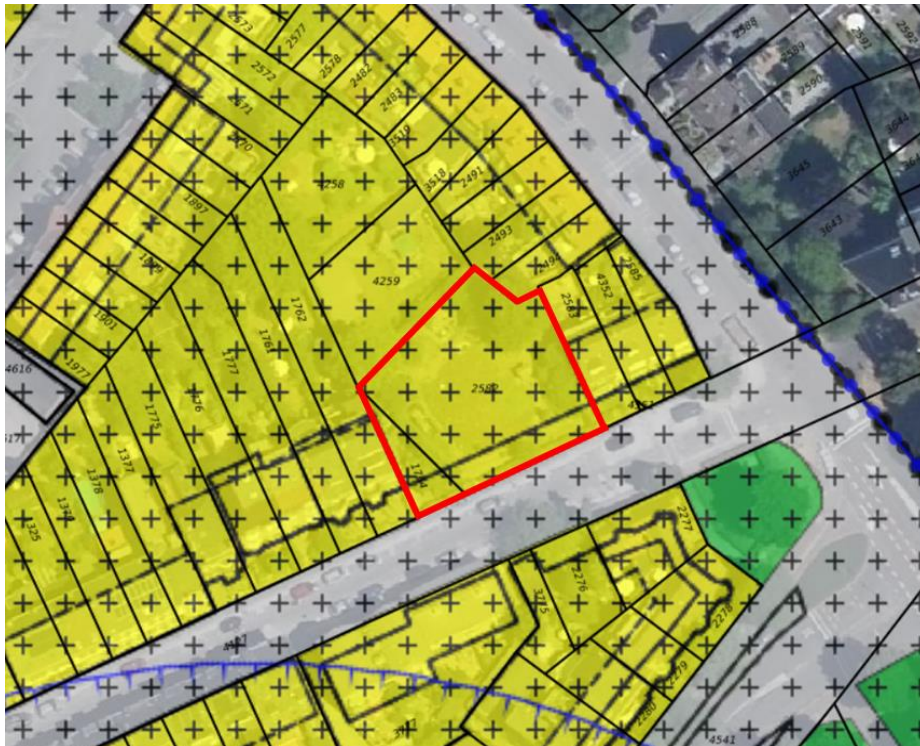


Figuur 3. Huidige situatie plangebied.

2.4

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Centrum Venlo' zoals vastgesteld op 26 november 2014 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ook is er een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grondgebonden' opgenomen (figuur 4).



Figuur 4. Geldend bestemmingsplan 'Centrum Venlo' met planlocatie rood omkaderd

Ter plaatse van het plangebied is geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' aanwezig waardoor het niet rechtstreeks is toegestaan om ter plaatse woningen te realiseren. Daarnaast mag binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' slechts gebouwd worden indien bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming. In dit geval is er sprake van een strijdigheid met de onderliggende bestemming. Tot slot overschrijdt het bouwplangebied de oppervlakteondergrens van 500 m² van het betreffende archeologische waardegebied. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie.

Tevens is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning' (vastgesteld 25-11-2020) van toepassing op het plangebied. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met deze beheersversverordening waardoor dit geen belemmering vormt.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om op de planlocatie drie nieuwe woningbouw kavels te realiseren. Conform de huidige situatie in het bestemmingsplan is woningbouw op deze locatie echter niet toegestaan. Om de realisatie van de kavels/woningen mogelijk te maken zal er een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

Om een goed beeld te krijgen van de beoogde woningen en ligging van de kavels in de bestaande structuur is hieronder een sfeerimpressie met een toelichting weergegeven.

Inpassing kavel

De Herungerstraat is een oude uitvalsweg aan de oostkant van Venlo. De weg voerde naar Louisenburg en de Herongerheide ten oosten van de stad. Er zijn verder ook geen bijzondere redenen bekend waarom dit perceel onbebouwd is gebleven en daarnaast bestaat er geen cultuurhistorische reden om bebouwing te weren. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is gericht op behoud en versterking van de herkenbaarheid en doorontwikkeling van deze structurerende weg. Het toevoegen van woonbebouwing en het afronden van de straatwand op deze locatie draagt in positieve zin bij aan de doorontwikkeling van deze weg. De weg kan in de huidige situatie worden gekenschetst als zeer gevarieerd wat betreft de aanliggende bebouwing in architectuur en beleving.

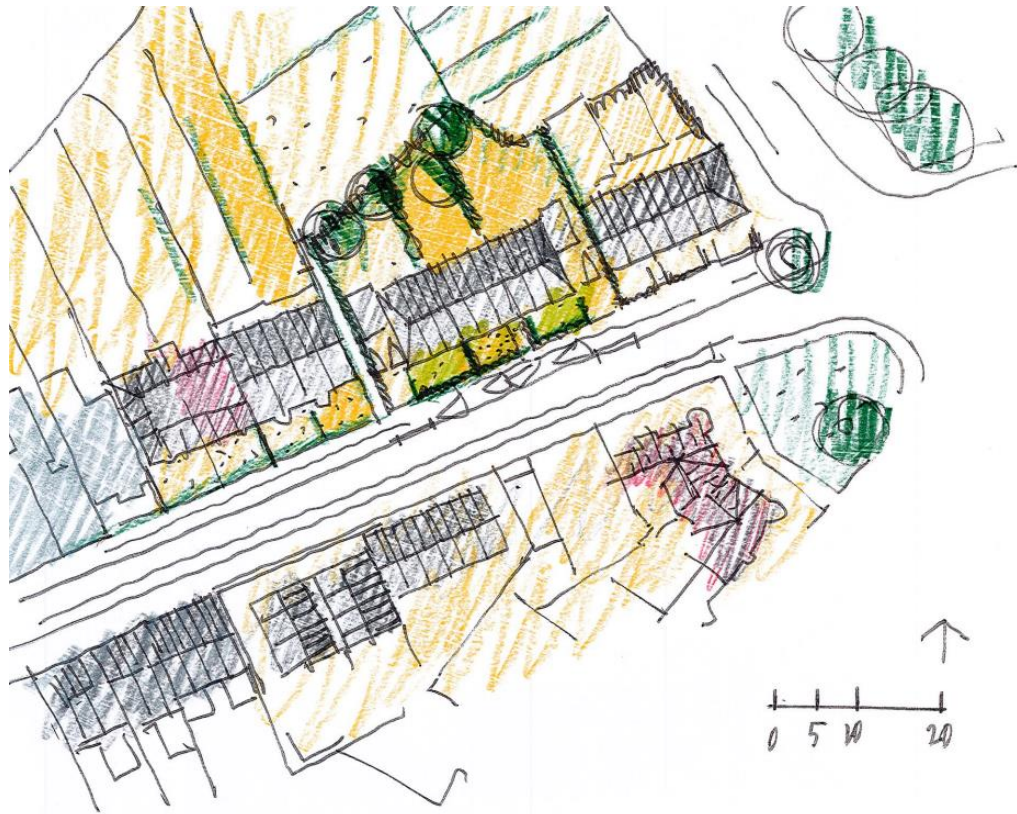
Vanuit stedenbouwkundige optiek bestaat er geen behoefte om een nieuw contrast of nog meer differentiatie te introduceren in het beeld van de Herungerstraat. Aan de andere kant is voor een duidelijk kader, een keurslijf, ook geen aanleiding. Het zoeken naar de balans tussen 'opgaan in het beeld van de straat' en de 'eigenheid van de nieuwe bebouwing' is vanuit stedenbouwkundig opzicht de kern van de opgave. Als uitgangspunten wordt ingezet op het gebruik van baksteen, de inzet van voortuinen en het uit het zicht plaatsen van eventuele garages.

Als programma geldt, gezien de parkeerbelasting, een voorkeur voor maximaal drie woningen/kavels. Een keuze voor een bouwmassa als eenheid, met drie woningen, past goed bij het bestaande beeld van de Herungerstraat waarin samengestelde bouwmassa's veelvuldig voorkomen. Hierdoor vertegenwoordigen de woningen straks als samengesteld ensemble de grotere massa in de straat.

De woningen zullen bestaan uit een samengestelde bouwmassa van minimaal 2 bouwlagen met kap tot maximaal 3 bouwlagen met kap waarbij het belangrijk is dat de inpassing aansluit op de omgeving. Daarbij zullen de woningen in het verlengde van de rooilijn van de naastgelegen woningen gebouwd dienen te worden waardoor de nieuwe woningen/kavels aansluiten op de omgeving en er genoeg ruimte is voor een voortuin. In figuur 5 is de mogelijke inrichting van de woningen illustratief weergegeven.

Daarnaast zijn er, in ruimtelijk/planologisch opzicht, nog een aantal aanvullende voorwaarden die vanuit de gemeente gesteld zijn:

- De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 65% bedragen;
- Het parkeren op eigen terrein heeft een ondergeschikte plek in het plan: aantal inritten beperken en bij voorkeur niet parkeren in de voortuin, maar wel op het achterterrein.



Figuur 5. Mogelijke inrichting van drie woningen

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

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

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling worden slechts drie extra woningen toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden met elk eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor verschillende zones liggen er veel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Conform de kaart 'zonering Limburg' is het plangebied gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied' (figuur 6). Gebieden in deze zone zijn gemengde woon- en werkgebieden met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter.

Volgens het POL2014 is het realiseren van nieuwe woningen binnen het overig bebouwd gebied toegestaan, mits dit passend is binnen de regionale afspraken over woningbouw. In paragraaf 4.4 wordt het regionale beleid aangehaald. De gewenste woning zal gerealiseerd worden in een omgeving van bestaande woningen. Op het gebied van omliggende functies zijn de woningen passend in deze omgeving en is dan ook niet in strijd met het beleid conform het POL2014.



Figuur 6. Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014. Planlocatie wit omcirkeld.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet wordt voorzien in diepe grondboringen, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Venloschol. Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

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

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

Uit deze structuurvisie blijkt dat in de regio een dominante vraag is naar het wonen in grotere kernen waar voorzieningen aanwezig zijn. Gezamenlijk zijn binnen de regio Noord-Limburg een aantal kansrijke en risicovolle segmenten gesignaleerd. Een van de kansrijke segmenten is de groeiende behoefte aan woningen (toegankelijk, comfortabel en betaalbaar) in de nabijheid van voorzieningen. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen het centrum van Venlo en is daardoor in de nabijheid van een groot aantal voorzieningen gelegen. Met onderhavige ontwikkeling worden slechts drie woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad op een perceel welk reeds een woonbestemming heeft. De realisatie van de beoogde woningen sluit aan bij de bestaande woningen op de naastgelegen percelen. Het ontwikkelen van de woningen is daarmee in lijn met de structuurvisie waardoor er geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

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

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

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het perceel voor de beoogde

woningen is gelegen tussen twee bestaande woningen. Door de realisatie van drie woningen op deze locatie wordt de bestaande ruimte intensiever benut en kan er gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast ligt de nadruk in dit gebied op wonen gecombineerd met werken en diensten, waarmee het planvoornemen in lijn is met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

4.5.2 Welstandsnota gemeente Venlo 2013

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

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

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is de planlocatie gelegen binnen het welstandsniveau 'regulier'. Ter plaatse van de Herungerstraat is het welstandsbeleid gericht op behoud en versterking van de herkenbaarheid en doorontwikkeling van deze structurerende weg. De bebouwing in de omgeving van de planlocatie bestaat veelal uit samengestelde bouwmassa's van minimaal 2 bouwlagen met kap. Met de realisatie van de beoogde woningen wordt aangesloten bij het straatbeeld van de Herungerstraat met voornamelijk samengestelde bouwmassa's. Daarnaast worden de woningen, zo veel mogelijk, op de rooilijn van de naastgelegen woningen gesitueerd. Gezien er wordt aangesloten bij het bestaande karakter van de fysieke leefomgeving, wordt hier geen afbreuk aan gedaan. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandsnota.

4.5.3 Woonvisie 2021-2026

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

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

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

- **Versnellen:** Waar mogelijk worden kansen gepakt om opgaven versneld op te pakken.
- **Verbinden:** Wonen staat niet op zichzelf, daarom wordt de verbinding met andere beleidsterreinen gezocht, maar ook met andere opgaven en vraagstukken- wonen kan hierin een deel van de oplossing vormen.
- **Vernieuwen:** Hiermee wordt bedoeld dat we open staan voor nieuwe initiatieven, woonvormen en instrumenten om knelpunten binnen het wonen op te lossen.

In de woonvisie zet de gemeente in op gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. Door de realisatie van drie aaneengebouwde woningen op een onbebouwd perceel nabij het centrum van Venlo wordt bijgedragen aan verdichting in en rond het centrum. Door de realisatie van de nieuwbouwwoningen wordt het woonaanbod in de bebouwde kom van Venlo versterkt. Dit initiatief past in de lijn van de Woonvisie 2021 – 2026.

4.5.4

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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

Met onderhavige ontwikkeling worden slechts drie woningen toegevoegd binnen bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling is daarmee kleinschalig van aard. De realisatie van grondgebonden koopwoningen is passend binnen de woningbehoefte in Venlo. Er is behoefte aan wonen in een kwalitatief binnenstedelijk woonmilieu. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied worden drie woningbouwmogelijkheden toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De realisatie van drie nieuwbouwwoningen betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

5.1.2

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het perceel aanvaardbaar wordt geacht om te wonen is er op 30 november 2020 een verkennend bodemonderzoek door HMB uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage I.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. In verband met de puinhoudende ophooglaag is de bodem verdacht voor een verontreiniging met asbest, metalen, minerale olie PAK en PCB. Het verkennend bodemonderzoek (asbest) wordt uitgevoerd conform de NEN 5707 en de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een verdachte heterogene niet-lijnvormige locatie (VED-HE-NL).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese “verdachte locatie” voor de onderzoekslocatie stand houdt. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten cadmium, kobalt, koper, kwik, nikkel, lood, zink en PAK aangetoond en in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Er zijn geen verhoogde gehalten asbest in de grond aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten nikkel, tetrachlooretheen en 1,2-dichloorethenen aangetoond.

De verhoogde gehalten in de grond kunnen worden gerelateerd aan de puinresten in de grond c.q. de puinhoudende ophooglaag welke in de jaren vijftig van de vorige eeuw is aangebracht.

Voor de verhoogde gehalten in het grondwater zijn geen duidelijke oorzaken of bronnen aan het licht gekomen. Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen (waaronder nikkel) in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve mag worden aangenomen dat deze verontreiniging een verhoogd achtergrondgehalte betreft. De verhoogde gehalten tetrachlooretheen en 1,2-dichloorethenen zijn waarschijnlijk afkomstig van buiten de perceelsgrenzen. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen directe belemmeringen of beperkingen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van woningbouw op de locatie.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat eventueel op de onderzoekslocatie vrijkomende grond, buiten de onderzoekslocatie, niet vrij toepasbaar is. Het onderzoek is onder Kwaliteitsborging bij bodemintermediairs (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring.

Het bodemaspect vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling en een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.3

Lucht

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

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

Ter plaatse van de te realiseren woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa 18,18 µg/m³ (PM₁₀) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 17,49 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er uiteindelijk drie woningen worden gerealiseerd, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Door het geringe aantal wooneenheden dat wordt toegevoegd, heeft de ontwikkeling naar verwachting geen dusdanige negatieve invloed op de luchtkwaliteit dat de grenswaarden zullen worden overschreden. Dit zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit acceptabel is en door de ontwikkeling niet in het geding komt.

5.1.4

Geluid

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

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

Het plangebied waarbinnen de nieuwe woningbouwkavels worden gerealiseerd, is gelegen aan een weg welke een maximumsnelheid van 30 km/uur kent. Echter dient er, gezien de ligging van het plangebied in de nabijheid van de Krefeldseweg N271 en de Gasthuiskampstraat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd te worden. Dit akoestisch onderzoek geluidbelasting wegverkeer (SRM2) is op 16 november 2020 uitgevoerd door HMB. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage II.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting voor elke zoneplichtige weg lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en dus wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien de ongecorrigeerde totale geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Bebouwing kan vanuit akoestisch oogpunt gezien dan ook plaatsvinden.

Het aspect 'geluid' in het kader van de Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het

gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

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

Overige wet- en regelgeving

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

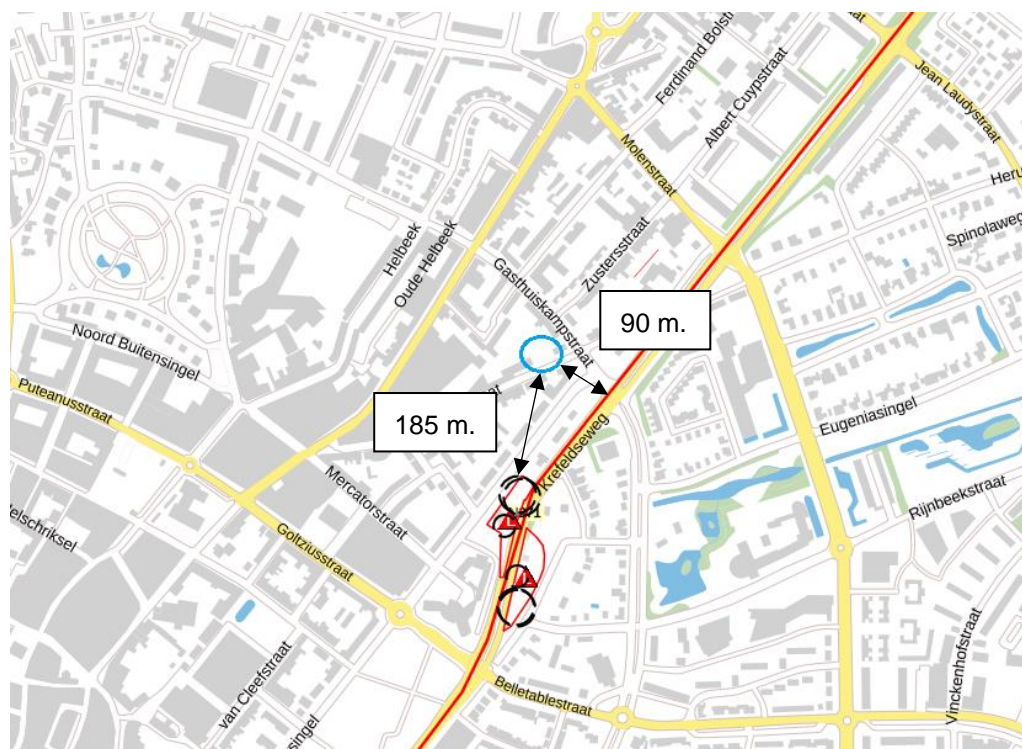
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

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

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

Toetsing

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



Figuur 7. Uitsnede risicokaart. Plangebied blauw omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Ten zuiden van het plangebied is aan beide zijden van de Krefeldseweg een tankstation gelegen. Op beide tankstations is een vulpunt, reservoir en LPG-afleverinstallatie aanwezig. De risicocontouren behorende bij de LPG-afleverinstallaties bedragen ten hoogste 15 meter. Gezien de ligging van het plangebied op circa 185 meter van het dichtstbijzijnde tankstation, is het plangebied buiten de risicocontouren gelegen.

Ten aanzien van het vulpunt en het reservoir is tevens sprake van een invloedsgebied. Deze invloedsgebieden reiken tot een afstand van 150 meter. Hier is het plangebied niet binnen gelegen waardoor het groepsrisico niet verantwoord dient te worden.

Daarnaast ligt het plangebied op een afstand van ca. 1,0 kilometer van het Emplacement Venlo. Deze risicovolle inrichting heeft een effectgebied van 1.200 meter waardoor het plangebied binnen het effectgebied van deze Bevi-inrichting ligt. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering.

Volgens het operationeel toetsingskader voor het emplacement (bestuurlijk vastgesteld in juli 2016), ligt het plan binnen dat deel van het effectgebied dat niet significant de

hoogte van het groepsrisico beïnvloed (PR lager dan 10-8 per jaar). Binnen deze contour zijn geen belemmeringen voor de ruimtelijke ontwikkeling en is een berekening van de hoogte van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Wel dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden, overeenkomstig artikel 13 van het Bevi. Gezien de ruimtelijke scheiding is op de ontwikkellocatie bij een calamiteit bij het Emplacement sprake van de gevolgen van een toxisch scenario. De Veiligheidsregio hanteert een standaard verantwoording voor het toxisch scenario. Deze verantwoording is aan het einde van deze paragraaf opgenomen.

Risicovol transport over wegen

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

Het plangebied ligt op een afstand van circa 90 meter van de N271 (Krefeldseweg), waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden voor het bevoorraden van bedrijven in de omgeving (bestemmingsverkeerd). Daarnaast bedraagt de afstand van het plangebied tot de A67 2 kilometer en de afstand tot de dichtstbijzijnde spoorlijn 1,1 kilometer. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico vormt enkel de N271 een aandachtspunt, aangezien het plan op minder dan 200 meter van deze weg is gelegen. Echter op grond van het aantal GF3-transporten per jaar over deze weg en de populatiedichtheid, wordt op grond van de vuistregels van de HART de 10% van de orientatiewaarde niet overschreden.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N271 dienen overeenkomstig artikel 8 van het Bevt, meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het plangebied ligt binnen zone III van het Beleidsplan externe veiligheid voor wat betreft de Rijkswegen A67 en A73. Over deze transportroutes vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is binnen de invloedsgebied van deze transportroutes gelegen. Voor deze zone (invloedsgebied toxische stoffen) gelden geen beperkingen voor het gebruik en kan volstaan worden met een standaard verantwoording. Deze verantwoording is aan het einde van deze paragraaf opgenomen.

Risicovol transport over spoorwegen

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

Risicovol transport over water

Ten westen van de planlocatie is op een afstand van circa 770 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 reikt niet tot buiten de oever, waardoor de planlocatie buiten deze contour is gelegen. Het plangebied is daarentegen wel binnen het invloedsgebied (1.070 meter) van de Maas gelegen. Voor deze zone (invloedsgebied toxische stoffen) gelden geen beperkingen voor het gebruik en kan volstaan worden met een standaard verantwoording. Deze verantwoording is aan het einde van deze paragraaf opgenomen.

Buisleidingen

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

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het

binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een 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 (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

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

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

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In de omgeving van het plangebied zijn zowel woonbestemmingen als bedrijvigheid en voorzieningen aanwezig. Daarnaast is de planlocatie gelegen nabij het centrum van Venlo en de Krefeldseweg N271, waardoor gesproken kan worden van een gemengd gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel is getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden. De richtafstanden zijn reeds met 1 stap verkleind.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Deken van Oppensingel 132	Accountantsbureau	0 meter	75 meter	Ja
Deken van Oppensingel 130	Advocatenkantoor	0 meter	90 meter	Ja

Herungerstraat 67	Meubelwinkel	0 meter	110 meter	Ja
Herungerstraat 67D	Meubelmakerij	30 meter	95 meter	Ja
Herungerstraat 67B	Evenementen verhuur	10 meter	65 meter	Ja
Monseigneur Zwijzenstraat 2F	Communicatie adviesbureau	0 meter	55 meter	Ja

In de tabel is te zien dat aan alle minimumafstanden kan worden voldaan. Gezien het bovenstaande vormen de geprojecteerde woningbouwkavels dan ook geen belemmering voor de omliggende aanwezige bedrijfsfuncties in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure hebben. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale

normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

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

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

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

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

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

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 770 meter van het plangebied gelegen.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden slechts drie extra woningen gerealiseerd welke worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de

beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

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

In de huidige situatie is er binnen het plangebied geen sprake van verhard oppervlak. In de nieuwe situatie zal een oppervlakte van maximaal 883 m² verhard worden. De oppervlakte aan verharding zal in de beoogde situatie dus toenemen. Om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater zal de 'afkoppel beslisboom' van de gemeente Venlo doorlopen worden.

5.2.3 Afkoppel beslisboom

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

In dit geval is er sprake van een toename van de oppervlakte aan verharding. Gezien de oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie maximaal 883 m² bedraagt en er in de nabijheid een gemeentelijk stelsel is, geldt 'bergingseis 3'. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd van T=10 (50 liter per m² in 24 uur), oftewel een waterberging van 0,05 m³ per m² aan verhard oppervlak. Dit komt neer op een te realiseren waterbergingsvoorziening van ten minste (0,05 x 883 m² =) 44,15 m³.

Het voorgaande betekent dan ook dat in de tuinen/achtererfgebied van de nieuwwoningbouw kavels voorzieningen ten behoeve van waterberging gerealiseerd dienen te worden met een totale capaciteit van 44,15 m³. Hiermee wordt dan voldaan aan de bergingseis conform de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo, waardoor het aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. De wijze waarop de voorziening(en) voor de waterberging worden gedimensioneerd, zal nader worden uitgewerkt in de uiteindelijke aan te vragen omgevingsvergunning Bouwen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen'. Dit gebied is op een afstand van circa 6,3 kilometer ten noorden van de planlocatie gelegen. Daarnaast zijn er op een afstand van respectievelijk 2,75 en 4,55 kilometer de Duitse Natura 2000-gebieden 'Vogelschutzgebiet Schwalm-Nette-Platte mit 'Grenzwald u. Meinweg' en 'Krickenbecker Seen – Kl. De Witt-See' gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland is op 1,12 kilometer ten oosten van het plangebied gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

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

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

In dit geval kunnen de te verwijderen groenelementen als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient voor de bestemmingswijziging vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom op 14 juni 2021 een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige

onderzoeksrapport is als separate bijlage III bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Op basis van de informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er aanleiding om een aanvullend onderzoek uit te voeren naar het functioneel leefgebied van de huismus binnen de te ontwikkelen kavels en in de directe omgeving.

Bekeken en beoordeeld moet worden welke effecten het verwijderen van het groen en de bouw van de nieuwe woningen hebben op het functioneel leefgebied van de huismus, en welke maatregelen eventueel genomen moeten worden om effecten weg te nemen en/ of te verzachten.

Om te bepalen welke functie het plangebied voor de huismus daadwerkelijk heeft, is aanvullend onderzoek uitgevoerd op vrijdag 8 oktober 2021. Voor de rapportage van dit aanvullende onderzoek wordt verwezen naar bijlage IV. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven.

Er zijn tijdens dit nader onderzoek waarnemingen gedaan van de huismus op de te ontwikkelen kavels en de directe omgeving van het plangebied. Ook zijn er van sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van deze soort onder de daken en tuinen aan de Herungerstraat 194-212 en de Deken van Oppensingel 281-283 (kavels 2276 en 3775). Deze locaties behoren bij het essentieel leefgebied van de huismus.

De te ontwikkelen kavels (1764 en 2582) zijn in gebruik als foerageerplaats. Hierbij gaat het vooral om de voerplank, waar dagelijks de huismussen gevoerd worden. De verwachting is dat wanneer het voeren stopt, de huismussen hier minder aanwezig zijn en de omliggende groenstructuren/ tuinen/ voerplaatsen gaan gebruiken (dus geen essentieel leefgebied).

De vijver dient als drinkplaats voor o.a. de huismus. Het is niet duidelijk of er in de aangrenzende omgeving meer drinkplaatsen aanwezig zijn. Mogelijk kan men op de locatie Herungerstraat 194-212 een watervoorziening / drinkplaats creëren en eventueel de voerplaats verplaatsen naar deze tuinen. Verder wordt de vijver niet beoordeeld als essentiële watervoorziening. Eventueel zouden de huismussen, op +- 220 meter afstand, kunnen gaan drinken in de vijvers aan de Eugeniasingel te Venlo.

De groenstructuren aanwezig binnen het plangebied (kavel 1764 en 2582) worden niet aangeduid als vaste rust- en schuilplaats. Dit zijn daarentegen de taxus, hederahagen en beplantingen nabij Herungerstraat 194-212 wel (behorend bij essentieel leefgebied).

Door het nader onderzoek huismus, gebaseerd op het Kennisdocument Huismus van BIJ12, uitgevoerd op 8-9-2021, kan worden uitgesloten dat vaste rust-, en verblijfplaatsen of essentieel foerageer-/ leefgebied van de huismus verloren gaat door de geplande ontwikkeling. Er treedt geen overtreding van de Wnb op en er is dan ook geen ontheffing Wnb nodig ten aanzien van de huismus.

Wel zou het goed zijn voor de aanwezige soorten in het gebied om de beukenhaag op de noord- en oostgrens van het plangebied, de kersenboom, hoogstamfruitbomen en haagbeuk (in de noord-westhoek van het plangebied) aan te duiden als belangrijke groenelementen in de wijk / een beschermde status te geven.

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

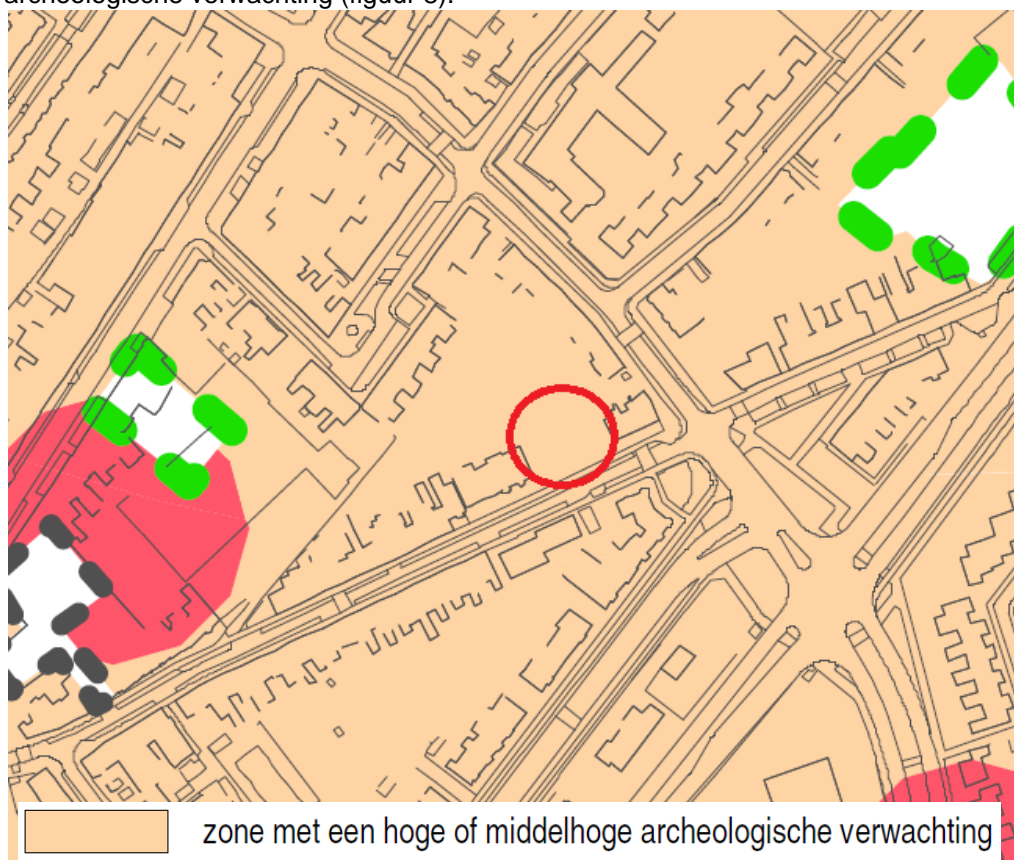
5.4

Archeologie

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

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

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart (2015) van de gemeente Venlo is de planlocatie gelegen binnen een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting (figuur 8).



Figuur 8. Archeologische beleidskaart met planlocatie rood omcirkeld.

Beleidslijn in de zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd

om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Daarnaast heeft de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Aangezien het plangebied een oppervlakte van 883 m² heeft dient een archeologisch (voor)onderzoek plaats te vinden. Vanuit gemeentezijde is aangegeven dat een bureauonderzoek in combinatie met verkennende boringen uitgevoerd dient te worden. Er is derhalve een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies en de adviezen uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage V.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek bestaat een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum B tot en met de Vroege Middeleeuwen. Deze verwachting is gebaseerd op de veronderstelde ligging van het plangebied ter plaatse van relatief hooggelegen terrasafzettingen, die tot aan de Romeinse tijd zijn afgedekt met ofwel lemige rivierafzettingen of een jonger rivierduin of dekzand. Op basis van historische kaarten bestaat wel een lage verwachting op de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. De historische kern van Venlo bevindt zich op circa 300 m ten zuiden van het plangebied, voor het plangebied bestaan geen aanwijzingen voor bebouwing of bewoning. Op basis van het AHN in combinatie met historisch-topografische kaarten is het plangebied mogelijk afgegraven ten behoeve van de baksteenindustrie.

Uit het veldonderzoek blijkt dat de ondergrond in elk geval tot een diepte van 90-140 cm -Mv (19,8-20,5 m +NAP) bestaat uit moderne lagen. Dit is gebaseerd op de aanwezigheid van baksteenpuin, stampbeton en cementbrokken in de lagen. Door de hoeveelheid puin zijn deze lagen echter ondoordringbaar gebleken en is het niet mogelijk geweest de verwachting uit het bureauonderzoek aanvullend te toetsen. Het is aannemelijk dat de ondergrond verstoord is geraakt als gevolg van afgravingen voor de baksteenindustrie, waarbij ook eventuele archeologisch relevante niveaus niet meer intact zullen zijn.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen nieuwe woningen te bouwen, waarvoor de ondergrond tot een diepte van circa 70 cm -Mv geroerd zal worden. In het plangebied is aangetoond dat in elk geval tot een diepte van 90-140 cm -Mv (19,8-20,5 m +NAP) geen sprake is van een archeologisch relevant niveau. Het is daarom onwaarschijnlijk dat de voorgenomen ingrepen zullen zorgen voor aantasting van eventuele archeologische resten, aangezien een buffer van minimaal 20 cm zal blijven bestaan tussen de onderzijde van de voorgenomen verstoringen en bovenzijde van vastgestelde verstoringen. Daarom adviseren wij om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen. Het is aannemelijk dat eventuele dieper gelegen niveaus als gevolg van kleiwinning niet meer intact zijn. Geadviseerd wordt om de archeologische dubbelbestemming te laten vervallen. Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport zal de bevoegde overheid (de gemeente Venlo) een

besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

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

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

De realisatie van drie woningen zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal echter minimaal zijn. Conform de kencijfers van het CROW (publicatie 381) kan bij de toevoeging van drie tussen/hoek koopwoningen in matig stedelijk gebied uitgegaan worden van maximaal ($3 \times 7 =$) 21 motorvoertuigbewegingen per dag. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Herungerstraat en de wegen die met de Herungerstraat in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2 Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er bij een middenklasse woning in het centrum van Venlo te worden voorzien in minimaal 1,2 tot maximaal 1,4 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Dat betekent dat in onderhavige ontwikkeling dient te worden voorzien in maximaal 4 parkeerplaatsen. Daarnaast verdwijnt er, als gevolg van de aanleg van de inritten, 1 parkeerplaats in het openbaar gebied. Dat betekent dat ter compensatie 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. In dit geval worden 4 parkeerplaatsen bij de beoogde woningen op eigen terrein gerealiseerd en wordt 1 parkeerplaats op een stuk van het perceel gerealiseerd dat aan de eigenaar van de naastgelegen woning (Herungerstraat 111) wordt verkocht. Dat houdt in dat er in totaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. In de huidige situatie parkeert de eigenaar van de woning aan de Herungerstraat 111 in de openbare ruimte waardoor de parkeerdruk in de openbare ruimte als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet zal toenemen.

Om de inritten van de openbare weg naar de benodigde parkeerplaatsen te realiseren dient de buitenruimte aangepast te worden. Hierbij heeft de gemeente in het advies op de conceptaanvraag ingestemd met de verandering van de buitenruimte om de

benodigde inritten naar het plangebied aan te kunnen leggen voor het parkeren van voertuigen op eigen terrein. Hierdoor blijft er voldoende ruimte beschikbaar om te parkeren in de openbare ruimte en wordt er extra ruimte op eigen terrein gecreëerd om de parkeerdruk op te vangen. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.1.6 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld.

Voor het planvoornemen is een herinrichting van de openbare ruimte benodigd en dient er een herschikking van de bestaande parkeerplaatsen plaats te vinden. Voor de benodigde aanpassingen is een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.