

WIJZIGINGSPLAN

**KERKHOFLAAN ONGENUMMERD
LOMM**

ONTWERP

Document: Wijzigingsplan "Kerkhoflaan Ongenummerd Lomm"

IDN: NL.IMRO.0983BP202118KERKHLN-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 18 juli 2022

Aanvrager: Dhr. en mevr. Pingen

Auteur: ing. L.M. Heesen



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid.....	7
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.3 Regionaal Beleid.....	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	16
4.1 Milieu.....	16
4.1.1 Geluid	16
4.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit	18
4.1.4 Externe veiligheid	18
4.1.5 Geur	22
4.1.6 Bedrijven en milieuzonering	22
4.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	23
4.3 Ecologie	23
4.4 Waterhuishouding	25
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	26
4.5.1 Archeologie	26
4.5.2 Cultuurhistorie	29
4.6 Verkeer en parkeren	29
5. UITVOERBAARHEID	30
5.1 Economische uitvoerbaarheid	30
5.2 Handhaving	30
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.4 Procedure	31
6. JURIDISCHE TOELICHTING	32

6.1 Systematiek	32
-----------------------	----

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

1. Vooronderzoek HMB
2. Berekening Aeries

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om één vrijstaande, levensloopbestendige woning te realiseren aan de Kerkhoflaan ongenummerd (tussen nummer 12 en 14) in Lomm. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Arcen, sectie F, nummers 1405 en 1406. In het vigerende bestemmingsplan 'Lomm' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden.

Om de ontwikkeling van de nieuwbouw te realiseren, dient er ter plaatse een bouwvlak toegekend te worden, dit is namelijk in de bestaande situatie niet aanwezig. Het college van burgemeester en wethouders heeft aan initiatiefnemer per brief (d.d. 31 augustus 2021) aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe woning op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied (grootte 616 m²) is gelegen tussen de huisnummers 12 en 14 aan de Kerkhoflaan te Lomm. Op dit moment is het perceel onbebouwd en in gebruik als grasveldje. Het perceel is goed bereikbaar vanaf de Kerkhoflaan.

Ten zuiden van het plangebied ligt het kerkhof van Lomm, ten westen een speeltuintje met daarachter nieuwbouwwoningen in het plan Meuleveld. Ten noorden en oosten liggen bestaande woningen.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied (rood omlijnd) en de directe omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Lomm', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 20 juli 2009, geldt voor het plangebied de bestemming 'Wonen'. Binnen als zodanig bestemde gronden is het gebruik ten behoeve van woondoelinden toegestaan, echter is nieuwbouw van woningen niet toegestaan. Tevens is er ter plaatse geen bouwvlak gelegen. Op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' opgenomen, welke de nieuwbouw van één vrijstaande woning mogelijk maakt. Het vigerende bestemmingsplan bevat onder artikel 14.7 een wijzigingsmogelijkheid om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.



Afbeelding 3: foto met zicht op plangebied vanuit de Kerkhoflaan vanuit zuidelijke zijde

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de Kerkhoflaan, ten noorden van het kerkhof. Aan de westzijde van het plangebied is een speeltuintje gelegen. Daar direct aansluitend bevindt zich een nieuwbouwwijk "Meuleveld". Deze wijk bevindt zich eind 2021 in een afrondende fase, het merendeel van de plancapaciteit is ter plaatse gerealiseerd. Aan de noord- en oostzijde bevinden zich woningen van derden, zowel vrijstaand als twee-onder-één kap.

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als grasveldje met daarin aan de zijde van het speeltuintje een tweetal bomen.

2.2 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van één bouwkvavel ten behoeve van een vrijstaande, levensloopbestendige woning. De woning zal op de Kerkhoflaan georiënteerd zijn, passend binnen het bestaande straatbeeld.



Afbeelding 4 en 5: Straatbeeld woningen aan noordzijde en overzijde van de Kerkhoflaan

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde vrijstaande woning goed in de omgeving, er wordt namelijk ingezet op de realisatie van een in het straatbeeld passende "vrijstaande" levensloopbestendige woning. Door in het plangebied de woning te realiseren, wordt een open plek in de bebouwingsstructuur van de Kerkhoflaan opgevuld. Qua maat en schaal wordt met de ontwikkeling aangesloten op de bestaande woningen aan de Kerkhoflaan. De situering van de woning zal vergelijkbaar zijn met de situering van de belendende panden.

Ook met de grootte van de woning zal worden aangesloten bij de karakteristieken van omliggende woningen. Het plangebied is juridisch-planologisch reeds aangewezen voor wonen. Daarnaast zijn in de omgeving voornamelijk bebouwde woonpercelen gelegen. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Natuurnetwerk gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel beslaat ook de gemeente Venlo. De maximaal toegestane bouwhoogte voor windturbines in dit gebied bedraagt 114 meter ten opzichte van NAP. Aangezien het bouwplan geen windturbines bevat, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De "Ladder voor duurzame verstedelijking" is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Het toevoegen van één woning betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro is niet aan de orde daar het geen stedelijke ontwikkeling betreft.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

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, veiligheid 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).

Voor onderhavig plan is met name de functie "Wonen" van belang. Het gaat hier om het toevoegen van één extra woning in de kern van het dorp Lomm. Voor de landelijke kernen, waar Lomm onder valt draait het onder meer om het behoud van leefbaarheid, verduurzaming van de woningvoorraad en klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving.

Door de woning als levensloopbestendig uit te voeren is deze aantrekkelijk voor een breed publiek. Bij de bouw kunnen er duurzaamheidsmaatregelen toegepast worden zoals het plaatsen van een warmtepomp en zonnepanelen. Door het hemelwater op eigen terrein te infiltreren is het plan klimaatbestendig. De bewoners kunnen lid worden van lokale verenigingen of clubs wat weer op een positieve wijze bijdraagt aan de leefbaarheid van het dorp.

Het planvoornemen is daarmee passend binnen de doelen uit de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019. De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Boringsvrije zone Venloschol;

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

- a) Een boorput te hebben;
- b) De grond te roeren;
- c) Een gesloten bodemenergiesysteem 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.

Betreffend perceel ligt op circa 18,2 m +NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 13,2 meter geroerd kan worden. Dat is in dit geval echter niet aan de orde. Ook zijn er geen boorputten aanwezig of zullen deze gemaakt worden op het perceel. Tevens is of zal er geen sprake zijn van een gesloten bodemenergiesysteem en of het verstoren van bodemlagen.

Daarmee is er geen strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2022) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. De volgende regels uit de Ontwerp Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Omgevingswaarden wateroverlast
- Grondwaterbescherming
- Landbouw
- Wonen, werken en recreëren

Voor onderhavig plan is vooral de categorie Wonen, werken en recreëren van toepassing.

Wonen, werken en recreëren

In de Ontwerp Omgevingsverordening is opgenomen dat de motivering bij een plan 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 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.

In de Ontwerp Omgevingsverordening is tevens een realisatietermijn opgenomen voor de zogenoemde 'papierplannen'. Dit ter voorkoming dat dergelijke plannen nimmer meer tot ontwikkeling komen en

maar blijven liggen. Als het gaat om onherroepelijke, maar nog niet gerealiseerde plannen geldt dan het volgende:

- Plannen van vóór 2015, dienen uiterlijk 2025 gerealiseerd te zijn;
- Plannen van 2015 – 2021, dienen uiterlijk 2029 gerealiseerd te zijn;
- Plannen vanaf 2022 krijgen een realisatietermijn van 5 jaar.

Indien een plan niet binnen de realisatietermijn worden ontwikkeld, vindt een heroverweging van het plan plaats door de gemeente en wordt een afweging gemaakt op basis van de dan geldende kwantitatieve en kwalitatieve behoefte én regionale afspraken.

Conclusie

De ontwerp Omgevingsverordening is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. De bovengenoemde regels komen in grote lijnen overeen met de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014. In paragraaf 3.2.2 is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De regionale woonvisie is opgesteld om richting te geven aan het woonbeleid voor de komende vier jaar. In de visie wordt nadrukkelijker de link tussen de bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad gelegd.

Een van de centrale opgaven is het aanpakken van de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar 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;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.

Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Het perceel heeft momenteel al de bestemming "Wonen", waarbinnen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om hier een woning op te richten.

De beoogde woning sluit aan bij de bestaande woningen op de naastgelegen percelen. De woning zal als een levensloopbestendige woning uitgevoerd worden. De realisatie van een levensloopbestendige woning bevordert de doorstroming op de woningmarkt.

Het ontwikkelen van de woning is daarmee niet in strijd met de visie en zijn er geen belemmeringen te verwachten.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie, Venlo 2040

In de Strategische visie, Venlo 2040 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 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.

Voor wat betreft het thema wonen is het volgende opgenomen: er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming.

Onderhavige plangebied is gelegen binnen het bestaande stedelijke / dorpsgebied en daarmee in overeenstemming met de Strategische visie, Venlo 2040.

3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014

De Ruimtelijke Structuurvisie 2014 (RSV) is op 25 juni 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijn aan van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo en is een uitwerking van het ruimtelijk domein uit de Visie Venlo 2030. Dit is de nieuwe structuurvisie voor héél Venlo, zowel stad als land, kijkend tot 2030. Na de vaststelling geldt deze structuurvisie als kaderstellend voor alle ruimtelijke initiatieven in de gemeente Venlo.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven 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, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.

4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningencusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

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 geen 'lijntje' op de kaart, maar 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 stedelijk gebied / dorpsgebied. Binnen dit type gebied is de toevoeging van een woning ruimtelijk en stedenbouwkundig inpasbaar en daardoor op deze plek wenselijk op grond van de Ruimtelijke Structuurvisie 2014.

3.4.3 Woonvisie 2021-2026

Op 29 september 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2021-2026 vastgesteld. Met de woonvisie wordt koers gegeven aan het woonbeleid voor de komende vijf jaar. De hoofdthema's zijn:

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

Bij de 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. Bij de doelstellingen wordt uitgegaan van drie ordenende principes: versnellen, verbinden en vernieuwen:

- **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.

Onderhavig plan leidt tot het toevoegen van één woning aan de woningbouwvoorraad in Lomm. In het vigerende bestemmingsplan is voor de locatie reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de realisatie mogelijk te maken. Het realiseren van een woning was daarmee voorzienbaar. Door de woning uit te voeren als een levensloopbestendige woning is deze in te zetten voor een brede doelgroep. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de gemeentelijke woonvisie 2021-2026.

3.4.4 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 wordt slechts één woning toegevoegd binnen bestaand stedelijk gebied. In de Dynamische Woningbouwprogrammering is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, waaraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wel medewerking wordt verleend.

Het toevoegen van één woning wordt als passend gezien binnen de woningbehoefte in Lomm. Daarnaast is in het woningbouwbeleid van de gemeente Venlo beschreven dat initiatieven die drie of minder woningen toevoegen aan de bestaande voorraad, kunnen worden gerekend tot 'kleinschalige woningbouwinitiatieven'.

Deze kleinschalige woningbouwinitiatieven vinden sneller doorgang, omdat deze aansluiten bij de behoefte van de regio en geen significante toename genereren. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering.

3.4.5 Vigerend bestemmingsplan 'Lomm'

In het vigerend bestemmingsplan 'Lomm', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Arcen en Velden op 20 juli 2009 geldt voor het plangebied de bestemming wonen. Op de locatie is echter geen bouwvlak gelegen waardoor de bouw van de gewenste woning niet rechtstreeks mogelijk is. Voor het plangebied is tevens de aanduiding 'wro zone-wijzigingsgebied' opgenomen.

Burgemeester en Wethouders zijn hierdoor bevoegd om de bestemming te wijzigen zodat de nieuwbouw van een woning is toegestaan met dien verstande dat:

1. de bebouwing dient te voldoen aan de bouwregels van de bestemming 'Wonen' van het geldende bestemmingsplan 'Lomm'.
2. de wijziging inpasbaar is in het gemeentelijke woningbouwprogramma.
3. de woning aanvaardbaar dient te zijn uit het oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
4. er rekening dient te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

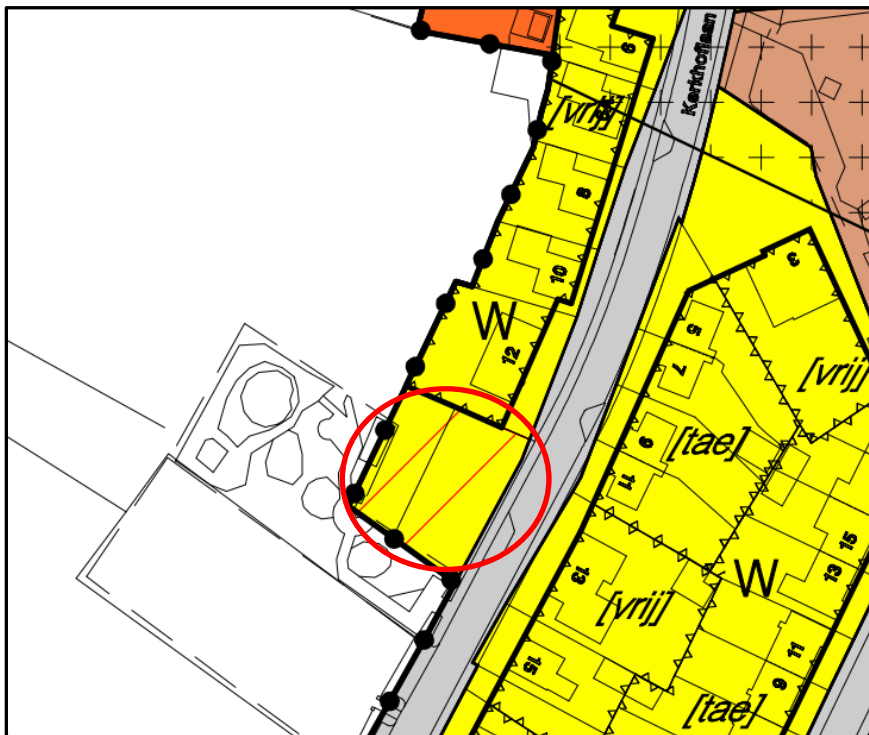
Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden:

Ad 1. Aan deze voorwaarde conformeert initiatiefnemer zich. Door in de planregels dezelfde regels op te nemen als in het "moederplan" wordt dit geborgd.

Ad 2. In het "moederplan" is voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse de bouw van een woning mogelijk te maken. Woningen die gerealiseerd worden middels de wijzigingsbevoegdheid worden geacht passend te zijn binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Ad 3. In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid op dit thema ingegaan. Hieruit blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad 4. De algehele conclusie hieruit is dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Lomm'.



Afbeelding 6: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Lomm'. Plangebied is rood omcirkeld.

4. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de begroting van het agrarisch bouwvlak. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

4.1 Milieu

4.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft waarbinnen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. Dit met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

De te bouwen woning is een geluidsgevoelig object in een 30 km zone. Omliggende c.q. aansluitende wegen zijn eveneens wegen waarop een maximumsnelheid geldt van 30 km/u. Onderzoek naar wegverkeerslawaaï hoeft daarmee niet plaats te vinden.

Industrielawaaï

Er zijn geen industrieterreinen gelegen in de directe omgeving van het besluitgebied. Het dichtstbijzijnde industrieterrein is het terrein "Spikweien" op een afstand van circa 390 meter. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven van de categorie 2 en 3 toegestaan. Voor dit type bedrijven geldt een richtafstand van 100 meter voor geluid. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Daarmee is te verwachten dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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 betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- d. een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriele Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

- A. minimaal 1 ontsluitingsweg 3%-norm: maximaal 1500 woningen
- B. minimaal 2 ontsluitingswegen 3%-norm: maximaal 3000 woningen

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt er slechts 1 woning toegevoegd, waarmee ruim binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 'luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	grenswaarde	GCN kaarten
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	11.2 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	14.7 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	8.5 µg/m ³

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie. Op basis hiervan wordt een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.1.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Aangezien op onderhavig perceel reeds een woonbestemming aanwezig is, is er geen sprake van een verschuiving naar een voor bodem gevoeliger gebruik.

Ter plaatse van het plangebied is door HMB een vooronderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie als onverdacht te beschouwen is ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit in deze zone aan de normen voor woondoeleinden. Bij het ontbreken van bodembedreigende activiteiten kan de BKK Venlo als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt worden.

Voor het bouwen van de woning aansluitend aan onderhavige bestemmingsplanprocedure dient eveneens minimaal een vooronderzoek uitgevoerd te worden. Uit het vooronderzoek blijkt dat er ter plaatse geen verontreiniging te verwachten is. Daarom wordt er door initiatiefnemer voor gekozen om gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart onder de voorwaarden gesteld in de Bodembeheernota.

Indien bij de bouw of de inrichting van het terrein grond wordt verplaatst en/of van de locatie wordt aangevoerd/afgevoerd dient er rekening gehouden te worden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit Bodemkwaliteit.

Er zijn daarmee vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

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.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

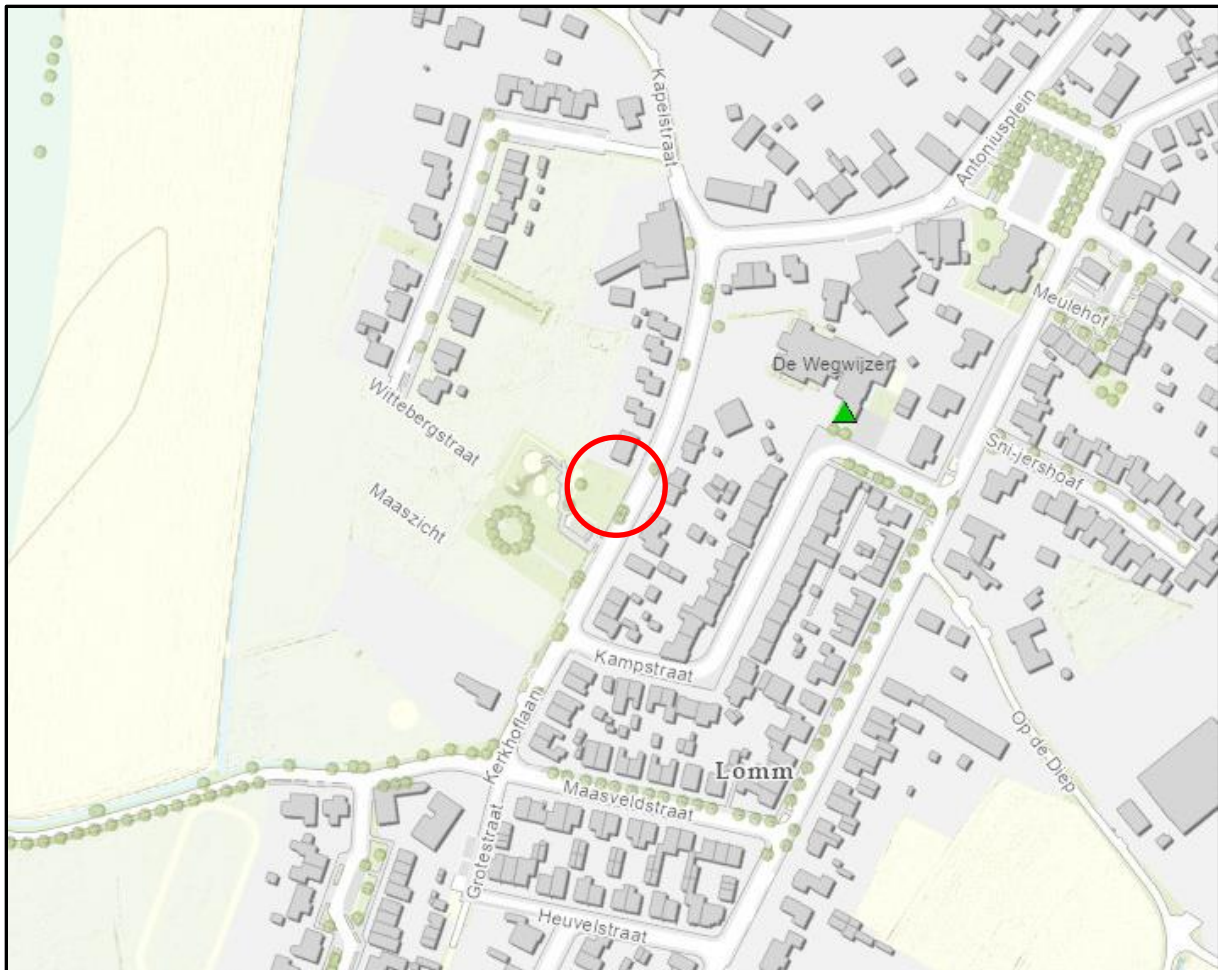
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Risicovolle activiteiten

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.



Afbeelding 7: uitsnede risicokaart.nl (plangebied rood omcirkeld)

Spoor

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeer

Op een afstand van circa 360 meter van het plangebied, loopt de N271. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 is echter 0 meter. Hier ligt het plangebied buiten. De overschrijdingsfactor van het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging ten opzichte van de N271 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen plaats, dat een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Op circa 450 meter ten westen van het projectgebied ligt de Maas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de vaarweg reikt niet tot buiten de oeverlijn. Gezien de afstand van het plangebied tot de Maas ligt het projectgebied wel in het invloedsgebied (1070 meter) van de Maas voor toxische gassen (GT3) en vloeistoffen. Derhalve dient te worden ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij de effecten van een toxische gaswolk.

Wat betreft de verantwoording als bedoeld onder artikel 7 onder a, bestaan er geen feitelijke mogelijkheden om middels het voorliggende project de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.

Gezien de afstand van het projectgebied tot de Maas zullen calamiteiten met brandbare vloeistoffen of gassen op de Maas geen effecten hebben in het plangebied. 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 nieuwe bouwwerken (in dit geval van toepassing) 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 AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Aanvullend hierop zijn de volgende maatregelen te adviseren:

- Zorg ervoor dat bewoners hun woning behalve via de voorzijde, ook via de achterzijde kunnen verlaten en kunnen vluchten van de risicobron af.
- Wanneer voor ventilatie een mechanische installatie nodig is, plaats dan een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden.
- Zorg dat de bewoners van de woning op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in het gebouw, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident.

Risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van 300 meter van het plangebied bevinden zich volgens de risicokaart géén objecten met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid.

Conclusie:

Het onderdeel externe veiligheid vormt daarmee geen beperking voor onderhavig plan.

4.1.5 Geur

Op een afstand van circa 380 meter van het plangebied is een rundveehouderij gelegen. Voor de melkrundveehouderij geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst van de VNG een afstand van 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van geurgevoelige functies, zoals woningen, in het kader van geur.

Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Ter plaatse van de nieuwe woning hoeft derhalve niet gevreesd te worden voor geurhinder. Anderzijds vormt de nieuwe woning geen belemmering voor de rundveehouderij.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering*Algemeen*

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situaties mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijking te benoemen en te motiveren.

Toets plangebied

Op circa 66 meter ten noordoosten van het plangebied ligt een maatschappelijke bestemming in de vorm van basisschool "de Wegwijzer". Voor deze activiteit wordt een richtafstand geadviseerd van 30 meter (milieucategorie 2), waar ruimschoots aan wordt voldaan.

Op een afstand van circa 65 ten noorden ligt een horecabestemming in de vorm van "cafe-zaal de Witte Berg". Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter (milieucategorie 1), waar ruimschoots aan wordt voldaan.

Op korte afstand van het plangebied is een voetbalkooi gelegen. Uit navraag bij de gemeente Venlo is gebleken dat er voor deze voetbalkooi geen omgevingsvergunning verleend is. De voetbalkooi overschrijdt maximale maatvoering uit het bestemmingsplan. Daarmee is de voetbalkooi strijdig met het bestemmingsplan. Initiatiefnemer is op de hoogte van de aanwezigheid van deze voetbalkooi en accepteert dat dit kan leiden tot een verminderd woon- en leefklimaat.

Verder zijn er in de directe omgeving geen milieubelastende functies aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.6 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt de bouw van 1 woning mogelijk gemaakt. De bouw van deze functie 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.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De realisatie van woningen (stedelijk ontwikkelingsproject) valt onder bijlage D, 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage.

In deze bijlage is opgenomen dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

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

In dit geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is 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 nieuwbouw van één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de bouw van de woning hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om

het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Aangezien het plangebied in de huidige situatie in gebruik is als een grasveldje dat geregeld gemaaid wordt, is het redelijkerwijs uitgesloten dat beschermde flora en fauna zich hier hebben ontwikkeld. De twee aanwezige bomen worden gehandhaafd. Bij de bouw en inrichting van het terrein zullen in de wortelzone van deze bomen geen graafactiviteiten plaatsvinden. De bomen zullen tijdens de bouwfase ook beschermd worden zodat er geen schade kan ontstaan.

De inrit van het perceel zal dusdanig gesitueerd worden dat de laanbomen langs de Kerkhoflaan in de huidige vorm behouden kunnen blijven.

Tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht ten aanzien van een incidenteel aanwezige soort als de egel. Ditzelfde geldt voor algemene (provinciaal vrijgestelde) amfibieën als de bruine kikker en gewone pad.

Natura2000-gebieden

Binnen een straal van 10 km rondom het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen, te weten:

- Maasduinen (afstand circa 460 meter)
- Hangmoor Damerbruch (afstand 6 km)
- Krickenbecker Seen – Kl. De Witt-See (afstand 9,8 km)
- Schwalm – Nette – Platte mit Grenzwald und Meinweg (afstand 8,8 km)

De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft het realiseren van ene woning geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor de Natura2000-gebieden. De negatieve effecten van verzuring en vermisting zijn over deze afstand echter niet uit te sluiten.

Verzuring van bodem of water is een gevolg van de uitstoot (emissie) van vervuilende gasen door bijvoorbeeld fabrieken en (vracht)auto's. De uitstoot bevat onder andere zwaveldioxide, stikstofoxide, ammoniak en vluchtige organische stoffen. Deze verzurende stoffen komen via lucht of water in de grond terecht en leiden aldus tot het zuurder worden van het biotische milieu. De belangrijkste bronnen van verzurende stoffen zijn de landbouw, het verkeer en de industrie.

Ter plaatse wordt de bouw van 1 woning mogelijk gemaakt. De bouw van deze woning valt onder de vrijstelling zoals opgenomen in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Voor de bouwfase is er daarmee geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

In de gebruiksfase van de woning komen geen emissies vrij aangezien er niet meer verwarmd mag worden met een CV-ketel. Alleen de verkeersbewegingen van en naar de woning kunnen leiden tot stikstofemissies. Middels het programma Aerius is bepaald (bijlage 2) of er effecten te verwachten zijn. Daarbij is uitgegaan van een worstcase scenario waarbij alle verkeer in zuidelijke richting rijdt (richting Natura2000 gebied de Maasduinen) en dit verkeer pas op de splitsing van de Maasveldstraat en Bosbergstraat is opgegaan in het reguliere verkeer. In de praktijk zal dit veel eerder het geval zijn. Bij 300 verkeersbewegingen per dag wordt er nog steeds een depositie van 0.00 mol berekend op de Maasduinen. In de praktijk zal er een verkeersgeneratie zijn van circa 4 bewegingen per dag. Er is daarmee geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

De kenmerken van de watersystemen zoals die in het plangebied en haar omgeving voorkomen kunnen onderverdeeld worden in bodem- en grondwater, oppervlaktewater, afval- en hemelwater.

Bodem- en grondwater

De bodemopbouw in de omgeving is te typeren als een hoge, bruine enkeerdgrond bestaande uit grof zand. De grondwatertrap ter plaatse is VII wat betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 80 en 140 cm beneden maaiveld ligt en de gemiddelde laagste grondwaterstand lager ligt dan 120 cm beneden maaiveld. Volgens de kaart van het Waterschap Limburg geldt ter plaatse een goede bodemdoorlatendheid van 1,5 – 10 meter per dag. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Wel is er sprake van de boringsvrije zone "Venloschol" zoals aangeduid in de Omgevingsverordening. Het plan leidt echter niet tot nieuwe onttrekkingen van grondwater.

Oppervlaktewater

In het plangebied of de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De nevengeul van de Maas ligt op een afstand van circa 260 meter. Gezien de aard van de ontwikkeling binnen het plangebied en de afstand tot de rivier, wordt naar verwachting geen invloed uitgeoefend op de Maas.

Afvalwater

De nieuw te realiseren woning wordt aangesloten op het rioleringsstelsel.

Hemelwater

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een ontwikkeling heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavige ontwikkeling voorziet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien er één nieuwe woning gerealiseerd wordt.

Uitgaande van een woning met een oppervlak van maximaal 150 m² en 100 m² aan nieuwe verhardingen zal er in totaal maximaal 250 m² aan nieuw verhard oppervlak gerealiseerd worden.

Voor de nieuw te realiseren woning zal een infiltratievoorziening gerealiseerd worden. De wijze waarop is momenteel niet duidelijk. Dit zou kunnen in de vorm van een WADI, maar ook in de vorm van het plaatsen van infiltratiekratten. In de uitwerking van de Wabo aanvraag zal hierover definitieve duidelijkheid geschept worden.

Voor de capaciteit van de opslagvoorzieningen geldt de volgende norm:

- Bui T = 100 (100 mm): benodigde capaciteit $250 \times 100 / 1000 = 25 \text{ m}^3$

Op eigen terrein zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om tot infiltratie te komen van hemelwater. Aan de normen van het Waterschap Limburg kan daarmee voldaan worden.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een project of handeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

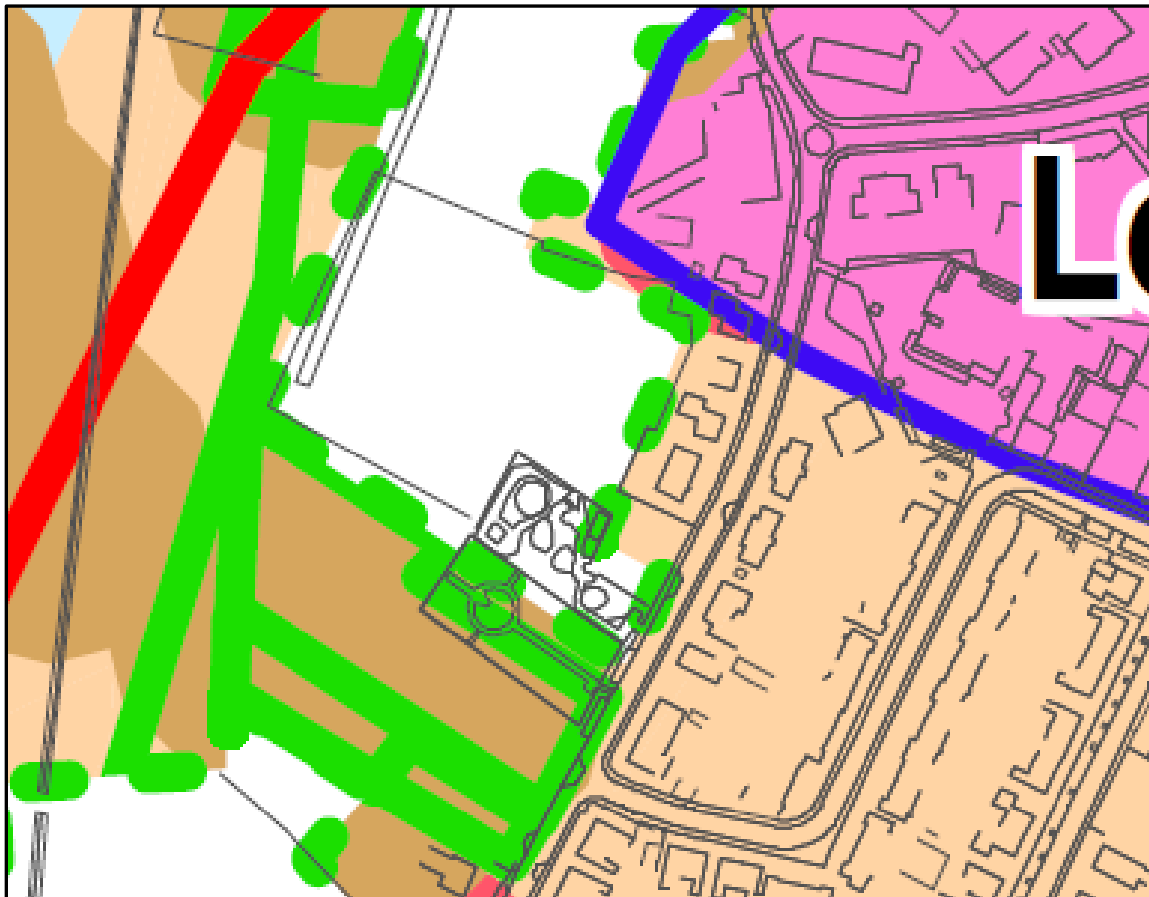
- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen. Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venlo heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007). In 2015 is een update van de archeologische beleidskaart opgesteld; het ABK2015. Conform deze kaart is het plangebied aangewezen als een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.

Voor een deel van het plangebied geldt dat er in het verleden reeds een AMZ proces is afgerond (proefsleuvenonderzoek). Hier hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden. Het resterende terrein heeft een oppervlak van ca. 360 m². De ondergrens voor archeologisch onderzoek bedraagt 500 m². Aangezien deze ondergrens niet overschreden kan worden hoeft er geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden. De gemeente Venlo heeft bij mail van 12 november 2021 aangegeven dat ter plaatse geen onderzoek nodig is.



legenda		
AMK terrein	ondergrens (diepte)	ondergrens (oppervlakte)
AMK-terrein, wettelijk beschermd	wettelijke regeling	wettelijke regeling
AMK-terrein, overig	40 cm - Mw	100 m ²
archeologische vindplaatsen		
begrenzing vindplaats	40 cm - Mw	0 m ²
archeologische verwachting		
zone met een zeer hoge archeologische verwachting	40 cm - Mw	100 m ²
zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting	40 cm - Mw	500 m ²
zone met een hoge archeologische verwachting voor natte gebieden		
zone met een middelhoge archeologische verwachting voor natte gebieden (Arenn-Velden); zone met een lage archeologische verwachting, mogelijk voorkomen bijzondere dataset (Venlo)	40 cm - Mw	5000 m ²
zone met een lage archeologische verwachting	40 cm - Mw	5000 m ²
Onderzoeken		
AMZ-proces lopend	40 cm - Mw	0 m ²
AMZ-proces afgerond	geen restricties	geen restricties

Afbeelding 8: Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

4.5.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een ruimtelijk plan 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.

Volgens de kaarten van de Omgevingsverordening en de Cultuurhistorische Inventarisatiekaart Venlo zijn er in het plangebied of de directe omgeving daarvan geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Er zijn dus geen cultuurhistorische waarden aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor onderhavig initiatief.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer en ontsluiting

De nieuwe woning zal ontsloten worden via de bestaande ontsluitingsweg zijnde de Kerkhoflaan. Wat betreft profiel en capaciteit is de weg berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van 1 woning. Het plangebied is verder ook goed ontsloten voor langzaam verkeer.

4.6.2 Parkeren

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen. Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hiertoe worden er twee parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de eis van minimaal twee parkeerplekken conform de gemeentelijke parkeernormen.

Ter plaatse is al een inrit aanwezig. Mocht het nodig zijn om deze te veranderen of te verplaatsen, dan zal hier te zijner tijd een vergunningsaanvraag voor worden ingediend. Bij het ontwerp van de woning en de inrit zal rekening gehouden worden met het behoud van de laanbomen ter plaatse. De inritconstructie zal niet ter plaatse van het bestaande groenvak gerealiseerd worden.

4.7 Duurzaamheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft besloten dat alle nieuwbouwwoningen dienen te worden uitgevoerd met een minumpakket aan 'Duurzaam Bouwen'-maatregelen. Deze voorzieningen zijn opgenomen in het nationaal Pakket Woningbouw en bestaan uit vaste en variabele maatregelen. Het minimumniveau houdt in dat alle van toepassing zijnde vaste maatregelen en tenminste 50% van alle variabele maatregelen, voor zover van toepassing, toegepast dienen te worden. Bij de realisering en ontwikkeling van het project wordt derhalve voldoende aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Zo zullen duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Tevens wordt zodanig gebouwd, dat het energieverbruik in de toekomst zo laag mogelijk is en voldoet aan de door de gemeente vastgestelde eisen. De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied, temidden van andere bebouwing. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op één nieuwbouwwoning. In het voorliggende geval betreffen de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de bestaande openbare weg en nutsvoorzieningen. Het perceel is reeds gelegen aan de openbare weg, er hoeft uitsluitend een inrit en rioolaansluiting gerealiseerd te worden. Hierdoor geldt volgens artikel 6.2.1a aanhef en onder c van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen verplichting tot kostenverhaal. Wel zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo.

5.2 Handhaving

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiende besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld in april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

In het voorliggende wijzigingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het wijzigingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels. Overtredingen die worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingsprotocollen behandeld. De handhavingsprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancycclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

PM

5.4 Procedure

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een set bestemmingsregels, die bindend is voor overheid en burgers. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden uitgezet.

6.1 Systematiek

In het moederplan, het bestemmingsplan “Lomm” heeft de locatie de bestemming ‘Wonen’. Middels onderhavig plan wordt er ter plaatse een bouwvlak toegekend waardoor de bouw van de beoogde woning mogelijk wordt gemaakt. Bij de wijziging wordt voldaan aan de door de gemeenteraad vastgestelde voorwaarden.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het planvoornemen.

Op de verbeelding is het bouwvlak weergegeven. Dezelfde regels als uit het moederplan zijn voor de bestemming ‘Wonen’ van toepassing verklaard.