



## **Bestemmingsplan**

- Toelichting -

Maasdal Velden; Paaweg 4

Gemeente Venlo





# Bestemmingsplan

Maasdal Velden; Paaweg 4

Gemeente Venlo

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0983.BP202327MDVPAAWEG4-ON01
Projectnummer:	M217722
Status:	ontwerp
Datum:	7-12-2023



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Plangebied en beoogde ontwikkeling</b>	<b>7</b>
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Planologisch-juridische situatie</b>	<b>15</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Beleid</b>	<b>17</b>
4.1	Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	20
4.3	Regionaal beleid	24
4.4	Gemeentelijk beleid	25
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Milieutechnische aspecten</b>	<b>31</b>
5.1	Bodem	31
5.2	Geluid	33
5.3	Milieuzonering	34
5.4	Luchtkwaliteit	35
5.5	Externe veiligheid	36
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Overige ruimtelijke aspecten</b>	<b>41</b>
6.1	Archeologie	41
6.2	Verkeer en parkeren	42
6.3	Waterhuishouding	43
6.4	Natuur en landschap	44
6.5	Flora en fauna	48
6.6	Duurzaamheid	50
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
7.1	Grondexploitatie	51
7.2	Planschade	52
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Planstukken</b>	<b>53</b>
8.1	Algemeen	53
8.2	Opbouw bestemmingsplan	53
<b>Hoofdstuk 9</b>	<b>Vooroverleg, inspraak en formele procedure</b>	<b>57</b>
9.1	Inleiding	57
9.2	Vooroverleg	57
9.3	Inspraak	57



# Hoofdstuk 1      Inleiding

In het kader van 'Ruimte voor de rivier' is het project Maasdal Velden opgestart. Dit project behelst de uitplaatsing van 13 bedrijven uit het Maasdal bij Velden met onder andere als doel het vrijwaren van het rivierdal van bebouwing. Het project Maasdal heeft als doel om in 2024 ruim 60% van de glasopstanden en bedrijfsgebouwen in het Maasdal te slopen. Ter compensatie worden, verspreid over een periode van 12 jaar, maximaal 30 woningen gerealiseerd.

Eén van de te amoveren bedrijven in het kader van dit project betreft het glastuinbouwbedrijf aan de Paaweg 4 te Velden. Deze locatie is gelegen in het buitengebied van Velden en is kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden - sectie H - nummer 55. Ter plekke is bedrijfsbebouwing aanwezig welke bestaat uit kassen met een oppervlak van circa 8.000 m<sup>2</sup>. Initiatiefnemer heeft een overeenkomst met de gemeente Venlo afgesloten waarin is vastgelegd dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Paaweg 4 te Velden worden beëindigd. In ruil voor de beëindiging van het bedrijf mag initiatiefnemer ter plaatse van een agrarisch perceel aan de Arenborgweg ong. te Venlo een nieuwe woning realiseren. De bouwkaavel wordt beoogd op een gedeelte van het agrarisch perceel, kadastraal bekend als gemeente Venlo - sectie U - nummers 929 en 227.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling dient het planologisch kader ter plaatse van de Paaweg 4 te Velden en Arenborgweg ong. te Venlo te worden aangepast. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het opheffen van de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Paaweg 4 en het realiseren van een nieuwe woning aan de Arenborgweg te Venlo planologisch mogelijk gemaakt.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.





## Hoofdstuk 2 Plangebied en beoogde ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het planvoornemen beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het planvoornemen.

### 2.1 Ligging plangebied

Onderhavig planvoornemen ziet op het doorvoeren van een tweetal ontwikkelingen aan de Paaweg te Velden respectievelijk de Arenborgweg te Venlo. De locatie Paaweg 4 is gelegen in het buitengebied van Velden, op een afstand van circa 220 meter van de Maas. Onderhavig perceel aan de Arenborgweg te Venlo, is gelegen in het gebied 'Het Ven'.

In onderstaande figuren wordt de ligging van beide locaties nader gevisualiseerd.

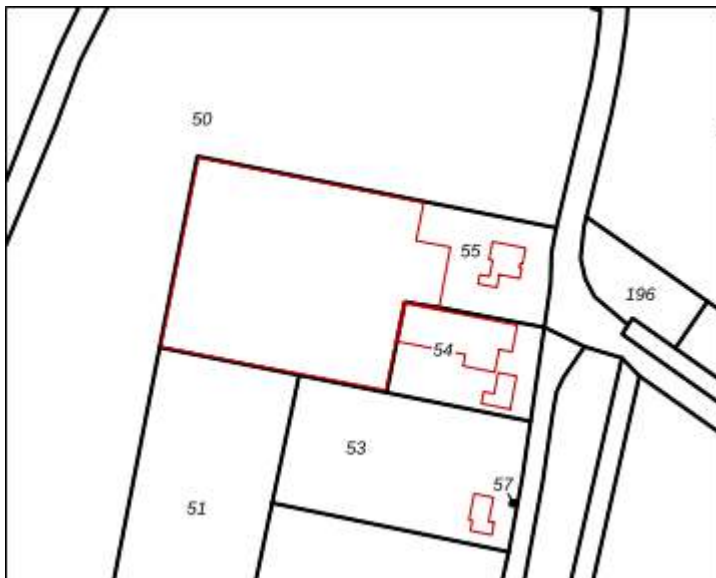


*Luchtfoto met aanduiding Paaweg 4 te Velden*



*Luchtfoto met aanduiding Arenborgweg ong. te Venlo met indicatieve aanduiding bouwkavel woning*

Kadastraal is de locatie Paaweg 4 te Velden bekend als gemeente Arcen en Velden - sectie H - nummer 55. De locatie Arenborgweg ong. te Venlo is kadastraal bekend als gemeente Venlo - sectie U - nummers 929 en 227.



*Kadastrale kaart met aanduiding Paaweg 4 te Velden*



*Kadastrale kaart met aanduiding Arenborgweg ong. te Venlo*

De bestaande situatie op beide locaties wordt weergegeven aan de hand van de volgende foto's.



*Paaweg 4 Velden*





*Arenborgweg ong. Venlo met indicatieve aanduiding locatie beoogde woning binnen cirkel (oranje)*

## 2.2 Beoogde planontwikkeling

### 2.2.1 Project MaasdalVelden

Het plangebied van het project Maasdal is gelegen tussen de rivier de Maas, de Rijksweg N271 en de kern Velden. De voormalige gemeente Arcen en Velden heeft samen met Provincie Limburg, LLTB en 18 ondernemers, op 16 december 2008 een intentieovereenkomst “Beëindiging niet grondgebonden landbouw en gebiedsontwikkeling Maasdal Velden” getekend. Doel was te komen tot het beëindigen dan wel verplaatsen van de betrokken bedrijven. In 2009 is onderzocht in hoeverre dit doel kon worden bereikt middels een financieel haalbare, integrale gebiedsontwikkeling. De stuurgroep Maasdal Velden heeft op 6 december 2010 geconstateerd dat een projectmatige gebiedsontwikkeling niet haalbaar is. Tegelijkertijd is besloten dat bekeken diende te worden welke eventuele alternatieven wel haalbaar zijn.

In de stuurgroep Maasdal Velden is besloten om één van de alternatieven, het projectalternatief dat de gemeente in samenspraak met de LLTB heeft voorbereid, verder uit te werken. Vanuit de centrale doelstelling van het project (het stoppen/verplaatsen bedrijven, rivierversmalling en een impuls voor ruimtelijke kwaliteit) is onderzocht hoe de betrokken ondernemers toch hun ambities kunnen realiseren met de beperkte middelen die er zijn. Om deze aanpak mogelijk te maken is een wijzigingsovereenkomst (op de intentieovereenkomst van 16-12-2008) noodzakelijk om enerzijds de beschikbare middelen veilig te stellen en anderzijds de (voor dit project specifieke) Rood-voor-Glasregeling in stand te houden.

Alle betrokken ondernemers hebben de wijzigingsovereenkomst getekend en zijn akkoord gegaan met de gewijzigde condities. Het initiatief is daarmee geheel bij de ondernemers zelf komen te liggen om te komen met een creatieve oplossing om de doelstellingen van het project te realiseren.

De betrokken ondernemers is gevraagd voor 1 juli 2012 een individueel voorstel neer te leggen waarin zij aangeven wat hun plannen zijn (met als vertrekpunt de onderhandelingsresultaten die de provincie had bereikt met de verschillende ondernemers). In mei/juni 2012 heeft daartoe intensief overleg plaatsgevonden met vrijwel alle betrokkenen en in een enkel geval is dit overleg in juli/augustus/september voortgezet.

Op basis van de voorlopige resultaten is eind augustus 2012 de stuurgroep (provincie, LLTB, gemeente en een delegatie van de ondernemers) om advies gevraagd. Geconcludeerd is dat, met het collectief aan voorstellen, de doelstelling van het project (rivierversmalling, impuls ruimtelijke kwaliteit) voor een groot deel wordt gehaald. Het advies aan het college is driedelig: instemmen met het collectief aan oplossingen, bestuurlijk

afzekeren en akkoord Rijkswaterstaat (saldobenadering) en akkoord over het te besteden surplus verwerkt in de individuele (project) overeenkomsten.

Met in acht name van de onderhandelingsresultaten die eerder waren bereikt tussen ondernemers en provincie, tezamen met de aanvullende randvoorwaarden uit de wijzigingsovereenkomst, is geconcludeerd dat het collectief aan voorstellen de doelstelling van het project (rivierverruiming, impuls ruimtelijke kwaliteit) goeddeels wordt gehaald met de thans 13 deelnemende ondernemers:

- ruim 60 % van de glasopstanden en bedrijfsgebouwen is in 2024 verdwenen;
- ter compensatie worden, verspreid over een periode van 12 jaar, maximaal 30 woningen (waarvan een deel buiten het Maasdal) gerealiseerd;
- de financiële afspraken blijven binnen het beschikbare budget.

Voor het realiseren van de bouwkavels in het Maasdal geldt uiteraard dat ook Rijkswaterstaat hiermee dient in te stemmen. Daarbij is een saldobenadering onvermijdelijk. Rijkswaterstaat heeft officieel per brief d.d. 9 juli 2012 laten weten dat zij in principe medewerking kan verlenen aan de verdere uitwerking van het project op grond van artikel 6d van de Beleidsregels grote rivieren.

### **2.2.2 Borging sloop glasopstanden**

Om de sloop van de glasopstanden te borgen worden de betrokken glastuinbouwbedrijven wegbestemd. Op locaties waar nieuwbouw plaatsvindt op de locatie van de huidige glasopstanden is sloop van de glasopstanden evident. Op locaties waar nieuwbouw op een andere locatie plaatsvindt wordt behalve het wegbestemmen van de glasopstanden voorzien in een specifieke gebruiksregeling met een einddatum van 31 december 2024. Na die datum mogen de glasopstanden niet meer als zodanig worden gebruikt.

Daarnaast is in privaatrechtelijke zin geborgd dat uit te keren financiële tegenprestaties pas worden uitbetaald na sloop van de glasopstanden en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Is geen sprake van een financiële tegenprestatie dan zal een bankgarantie ter hoogte van de sloopkosten worden verlangd.

### **2.2.3 Het planvoornemen**

Onderhavig planvoornemen ziet op het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten en sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing op de locatie Paaweg 4 te Velden. Daarop aansluitend wordt de agrarische bedrijfsbestemming aan de Paaweg 4 omgevormd tot een reguliere woonbestemming met bijbehorende burgerwoning. Bovendien wordt met onderhavig bestemmingsplan een bouwkavel gecreëerd ten behoeve van het realiseren van een nieuwe woning op het perceel aan de Arenborgweg te Venlo. Het realiseren van een nieuwe woning aan de Arenborgweg wordt dan ook gezien als een vorm van compensatie voor de amovering van het glastuinbouwbedrijf.

De nieuwe woningbouwkavel dient te voldoen aan een aantal voorwaarden welke hieronder nader zijn opgesomd.

1. De kavel heeft een oppervlak van 1000 m<sup>2</sup>;
2. De maximale breedte van de kavel bedraagt 30 meter;
3. De nieuwe woning heeft een inhoud van maximaal 900 m<sup>3</sup>;
4. Op het nieuwe perceel mag maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

Bovendien wordt beoogd om de nieuwe bouwkavel landschappelijk in te passen. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt dat als **Bijlage 1** aan voorliggende toelichting is gevoegd. Eveneens is de beoogde landschappelijke inpassing hieronder als figuur ingevoegd.



- De materialen en kleuren voor bebouwing zijn in overeenstemming met bestaande karakteristieke bebouwing en leveren een harmonieus beeld op;
- De bebouwing en eventuele bijgebouwen vormen een architectonische eenheid, waarbij de voorgevel van de woning dominant is in vormgeving en detaillering. Bijgebouwen zoals schuren en garages zijn ondergeschikt in massa en vormgeving.

Bovendien worden de volgende maatregelen vanuit het oogpunt cradle-to-cradle aanbevolen:

- Het realiseren van voorzieningen voor duurzame energie: t.w. zonnepanelen, een warmtepomp.
- Een maximaal daglichttoetreding en situering van woon/leefruimten op het zuiden
- Gebruik van gezonde, niet toxische (bouw)materialen, dus niet toxisch voor mens, dier en milieu.
- Het sluiten van waterkringloop, hergebruik van grijs water.
- Geen verharde tuinen, maar tuinen met groen i.v.m klimaatadaptatie. Zo weinig mogelijk verharde oppervlakten.
- Aanpasbaar en demontabel bouwen, zodat materialen kunnen worden hergebruikt in de toekomst.

Op basis van het vorenstaande mag worden geconcludeerd dat de ruimtelijke effecten, die optreden ten gevolge van voorliggende planontwikkeling, aanvaardbaar (en positief) worden bevonden.





## Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

### *Paaweg 4 Velden*

Ter plekke van onderhavig plangebied aan de Paaweg 4 te Velden vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de voormalige gemeente Arcen en Velden op 28 mei 2009. Ter plekke van onderhavige locatie is de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. Bovendien is ter plekke de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf' van toepassing evenals de aanduiding 1BW welke impliceert dat ter plekke één bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Tot slot geldt op de locatie de dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed'.



### *Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'*

Op basis van artikel 1.20 van de planregels dient een bedrijfswoning te worden bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming. Het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoning ten behoeve van reguliere woondoeleinden is dan ook niet overeenstemming met geldend planologisch-juridisch kader.

### *Arenborgweg ong. Venlo*

Op de locatie Arenborgweg ong. te Venlo geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld op 30 maart 2011 door de gemeenteraad van Venlo. Onderhavige locatie is bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik. Bovendien is ter plekke de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing evenals de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol', 'middelhoge/hoge archeologische verwachting' en 'robuuste landbouw en natuur' van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

*'Buitengebied Venlo' met aanduiding planlocatie (oranje cirkel)*

Initiatiefnemer heeft de wens om op onderhavig perceel aan de Arenborgweg te Venlo een bouwkaavel te creëren zodat ter plekke een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bestemming 'Agrarisch met waarden' omdat deze enkel voorziet in het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een agrarische functie.

De door initiatiefnemer beoogde ontwikkelingen zijn niet toegestaan op basis van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Bovendien bieden deze geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders om alsnog de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken.

De planontwikkeling is enkel mogelijk middels het doorlopen van een separate bestemmingsplanprocedure.

#### **Overige bestemmingsplannen**

Naast de ter plaatse geldende bestemmingsplannen zijn ter plekke nog een tweetal paraplubestemmingsplannen van kracht, namelijk:

##### *'Parapluplan plattelandswoningen Venlo'*

Met de inwerkingtreding van het 'Parapluplan plattelandswoningen Venlo' wordt voor de gehele gemeente Venlo de mogelijkheid geboden om agrarische bedrijfswoningen in gebruik te nemen als plattelandswoning.

##### *'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning I analoge bestemmingsplannen'*

Met het 'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning I analoge bestemmingsplannen' wordt het beleid omtrent kamerbewoning aangepast. De mogelijkheden voor kamerbewoning - voor zover de geldende plannen die bieden - worden aangepast tot maximaal 2 kamers per woning.

## Hoofdstuk 4      **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Strategische visie 2030', 'Ruimtelijke Structuurvisie' en de 'Woonvisie 2016-2021'.

### **4.1      Rijksbeleid**

#### **4.1.1      Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Voorsortierend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is op 11 september 2021 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 m<sup>2</sup> is het belangrijk goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland over 30 jaar nog steeds een plek te laten zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden. De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit.
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, het benutten van kansen en het oplossen van knelpunten vraagt om samenwerking tussen overheden. Zowel bij nationale vraagstukken als bij gebiedsgerichte regionale opgaven.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

#### *1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

#### *2. Duurzaam economisch groeipotentieel*

- De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
- We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

### 3. Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoot. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

### 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Met betrekking tot het planvoornemen zijn er weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visies en onderhavig plan, anders dan de meer algemene uitgangspunten ten aanzien van een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, etc. Op deze onderwerpen wordt in navolgende paragrafen en hoofdstukken nader ingegaan. In paragraaf 4.1.5 wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijkswaagwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;

- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

#### **4.1.3 Beleidsregel grote rivieren**

Het thema grote rivieren, waar titel 2.4 van het Barro betrekking op heeft, vormt een implementatie van de Beleidsregels grote rivieren. In 1996 is de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier tot stand gekomen. De doelstelling van de Beleidslijn is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. In 1997 is deze beleidslijn gewijzigd. Bij besluit van 4 juli 2006 is de beleidslijn opnieuw herzien en is haar naam gewijzigd in Beleidslijn Grote Rivieren. Deze herziening bestond uit twee onderdelen: een beleidsbrief en de beleidsregels. De Beleidsregels grote rivieren bieden een kader voor de beslissing omtrent de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht gezien dat nodig is voor het verkrijgen van een vergunning op grond van de Waterwet/Waterbesluit. Via het Barro is geborgd dat ook bij ruimtelijke planvorming de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht in de afwegingen wordt betrokken.

Onderhavig planvoornemen maakt onderdeel uit van het Maasdal Velden-project, dat per saldo een forse afname van de bebouwing in het rivierbed van Maas oplevert. De beleidsregels grote rivieren c.q. het bepaalde in het Barro op dit punt is in onderhavig bestemmingsplan geborgd door het opnemen van dubbelbestemmingen voor het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Het project Maasdal Velden en onderhavig planvoornemen op zichzelf beschouwd, leveren per saldo meer ruimte op voor de rivier op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie, waardoor het planvoornemen doorgang kan vinden op basis van artikel 6, onderdeel d van de Beleidsregel Grote rivieren.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het Barro geen belemmeringen vormt voor onderhavig planvoornemen.

#### **4.1.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

#### **4.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking**

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoelstellingen niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onderhavige planontwikkeling voorziet in het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing op de locatie Paaweg 4 te Velden en het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning op de locatie Arenborgweg ong. te Venlo.

Uit jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 16 september 2015, 201501297/1/R4) blijkt dat het

realiseren van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

Omdat voorliggende planontwikkeling ziet op het realiseren van slechts één nieuwe woning, wordt deze ontwikkeling niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

#### **4.1.6 Conclusie Rijksbeleid**

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de Nationale Omgevingsvisie en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie Limburg (POVI)**

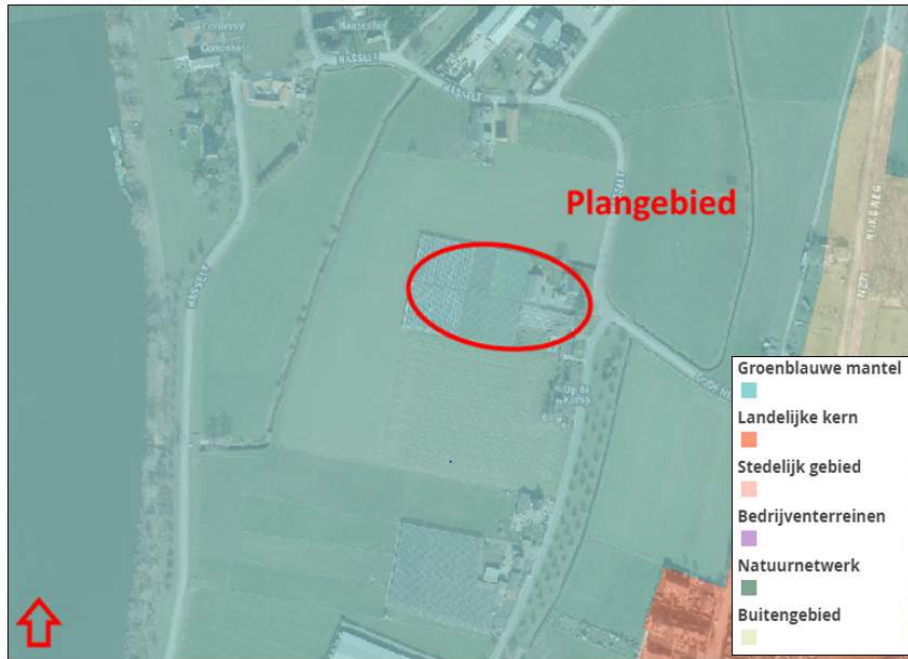
Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt de Omgevingsvisie POL 2014. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving 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 het POVI is het plangebied aan de Paaweg 4 te Velden gelegen in de zone 'Groenblauwe mantel'. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is geen sprake van relevante wijzigingen. Over de 'Groenblauwe mantel' is in het POVI het volgende opgenomen.

#### **Groenblauwe mantel**

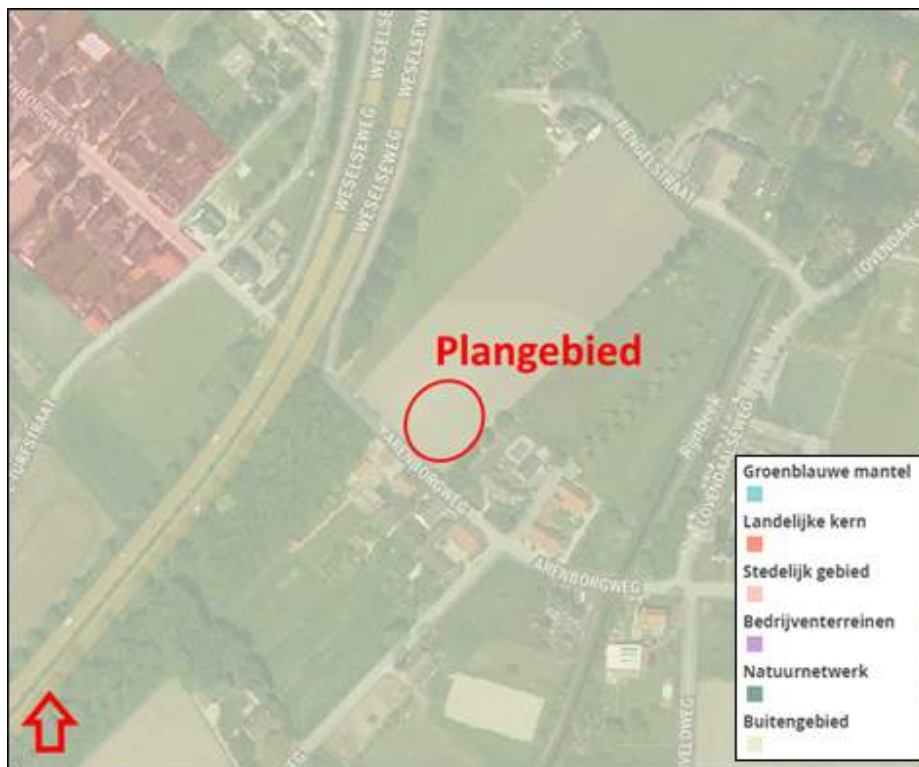
In de zone 'Groenblauwe mantel' worden goede combinatiemogelijkheden gezien van duurzame vormen van land- en tuinbouw en meer ruimte voor de beken en de Maas, de biodiversiteit en de kernkwaliteiten van het landschap. Deze kernkwaliteiten betreffen het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed, het reliëf en ruimte voor water en waterberging in laagten en beekdalen .





*Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met ligging plangebied in Groenblauwe mantel*

Het plangebied aan de Arenborgweg ong. te Venlo is gelegen binnen de zonerings 'Buitengebied'.



*Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met ligging plangebied Arenborgweg ong. in 'Buitengebied'*

### **Buitengebied**

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden

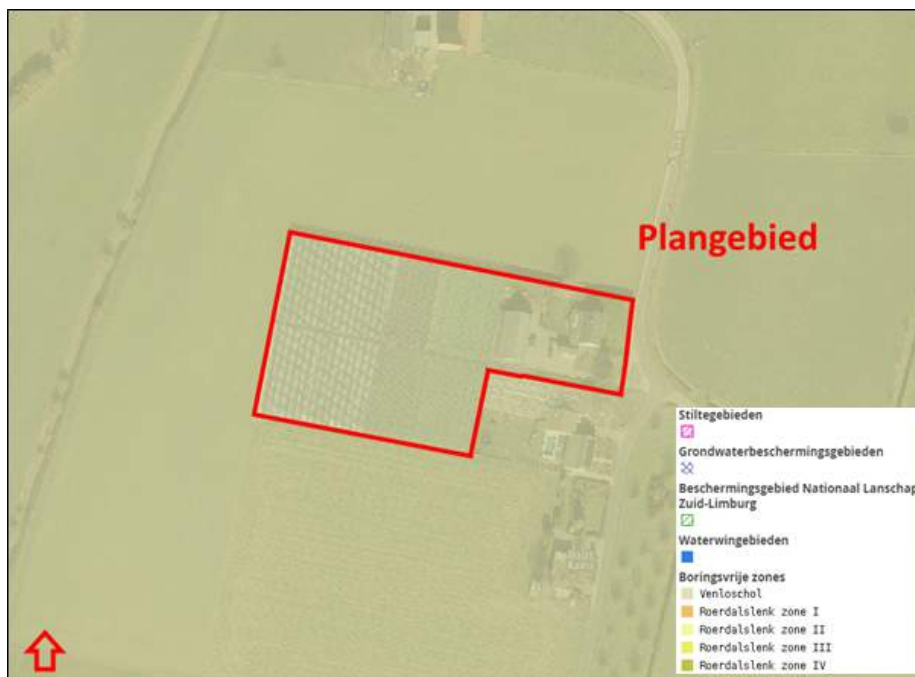
in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Voorliggende planontwikkeling wordt niet belemmerd door de beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014)

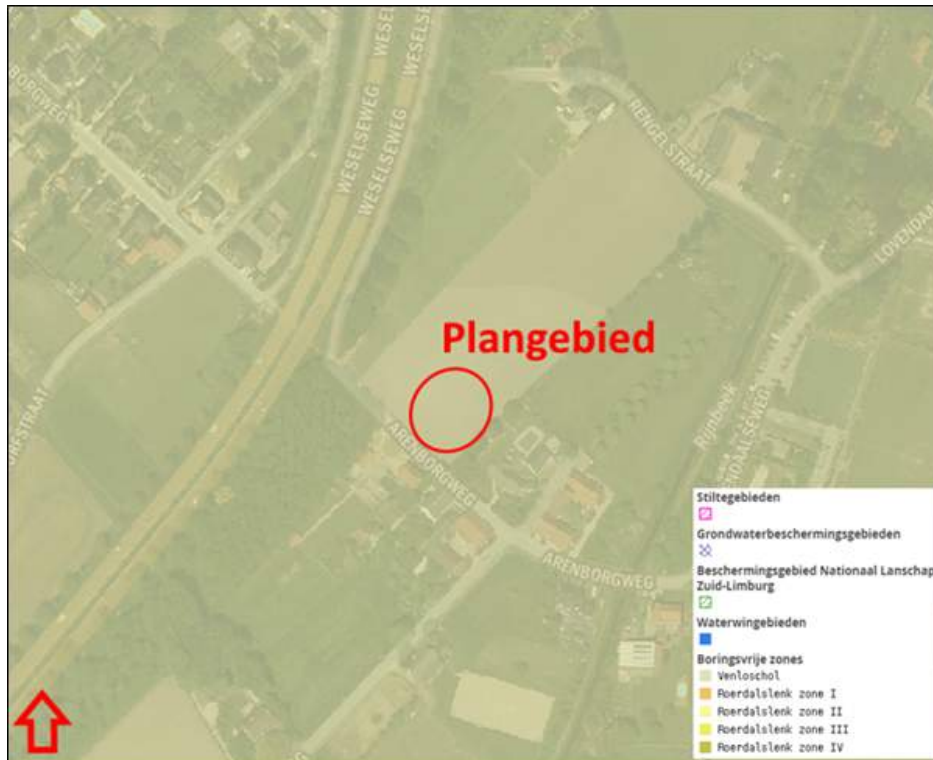
Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Onderhavig plangebied aan de Paaweg 4 te Velden respectievelijk de Arenborgweg ong. te Venlo is gelegen binnen het gebied 'Venloschol'.



*Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied Paaweg 4*





*Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied Arenborgweg ong.*

In artikel 4.4.2 van de 'Omgevingsverordening Limburg' wordt aangegeven dat het in het gebied 'Venloschol' verboden is om binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP een boorput te maken of te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem of aardwarmtesysteem te maken of te hebben of 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. Het planvoornemen gaat niet gepaard met dergelijke activiteiten waardoor de zone 'Venloschol' geen belemmeringen vormt voor onderhavige ontwikkeling.

#### **4.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021)**

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021 treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, namelijk 1 januari 2024.

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

Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021. Omdat deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, zal de Omgevingsverordening Limburg ook van kracht worden en de Omgevingsverordening uit 2014 vervangen.

#### **4.2.4 Conclusie provinciaalbeleid**

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

### **4.3 Regionaal beleid**

#### **4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024**

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Deze visie is door 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid opgesteld.

Binnen de Regionale Woonvisie zijn een aantal vraagstukken c.q. opgaven geformuleerd. Een daarvan is de mismatch woningvoorraad en toekomstige bevolkingssamenstelling. Voor Ruimte voor Ruimte geldt dat de provincie een verbreding heeft gemaakt in de regeling. Er wordt ook ruimte geboden voor andere woonvormen die beter aansluiten bij de behoefte. Ook is er een mogelijkheid om andere verdienmodellen te verkennen. De regio onderschrijft deze verbreding. Zo ontstaan er mogelijkheden om Ruimte voor Ruimte in te zetten voor de kwalitatieve woonopgaven van de regio. Vragen vanuit de provincie om in het kader van Ruimte voor Ruimte woningbouw mogelijk te maken, zullen in de regio kwalitatief beoordeeld worden op eenzelfde wijze waarop ook andere woningbouwplannen beoordeeld worden. Uitgangspunt is immers dat de woningen die toegevoegd worden ook moeten voorzien in een woonbehoefte.

De betrokken gemeenten in de regio Noord Limburg hebben gekozen om met een zogenaamde kwalitatieve richtlijn te werken. In de regio hebben we uitgangspunten geformuleerd waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen.

De geldende uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn luiden als volgt:

- toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- koppelkansen;
- toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- streven naar sociaal duurzame woonconcepten;
- aansluiting zoeken op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

Het beoogde woningbouwproject voldoet grotendeels aan deze uitgangspunten. Het plangebied ligt weliswaar binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied', maar de locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Tevens wordt op onderhavige locatie aan de Arenborgweg ong. te Venlo een nieuwe woning gerealiseerd ter compensatie voor het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Paaweg 4 te Velden. Het woningtype dat door dit project gerealiseerd wordt (ruime, vrijstaande, landelijke woning op een ruim en intensief landschappelijk ingepast perceel) past binnen het gebied 't Ven. Dit soort exclusieve woningen in een landgoedachtige setting hoort tot het hogere segment van de woningmarkt.

#### **4.3.2 Conclusie regionaal beleid**

Voorliggende planontwikkeling is in overeenstemming met het regionaal beleid.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 Strategische visie 2040

De gemeenteraad van Venlo heeft op 26 mei 2021 de 'Strategische visie Venlo 2040' vastgesteld. Hiermee is de Strategische visie Venlo 2030 geactualiseerd. Deze Strategische visie is een belangrijk beleidsdocument, waarin de hoofdrichting staat beschreven van de door de gemeente(raad) gewenste toekomstige ontwikkeling van de stad als geheel. Deze hoofdrichting heeft echter een abstract karakter en dient nader te worden geconcretiseerd in tactische beleidsdocumenten.

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

In de Strategische visie wordt het volgende toekomstbeeld voor het Venlo van 2040 geschetst:

#### "Thuis in Venlo

Er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Het aantal Venlonaren met een niet-Venlose oorsprong zal toenemen vanwege de aantrekkingskracht van onze economie. Internationale medewerkers, kenniswerkers en studenten vragen om aantrekkelijke woonmilieus en voorzieningen. Door de toename van het aantal huishoudens vraagt dit om passende woonruimte voor alle doelgroepen, met name de doelgroepen die ondervertegenwoordigd zijn. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming.

Verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en onze voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol.

Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben.

De overheid garandeert een fatsoenlijk basisniveau van voorzieningen. De overheid en inwoners moeten bescheiden zijn in hun verwachtingen over en weer.

#### Ruimte voor initiatieven

De binnenstad heeft in 2040 een andere aanblik. Deze is groener geworden, beken zijn zichtbaar en nog meer een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met aantrekkelijke voorzieningen. Ook in de wijken en dorpen is ontsteend en hebben is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een impuls om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken.

De klimaatopgaven hebben geleid tot een andere samenstelling van energiebronnen. Landbouwgrond heeft hierdoor deels een andere invulling gekregen, desondanks zijn de opbrengsten gegroeid. De ruimte tussen de kernen worden opgehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben ertoe bijgedragen dat er aan de westoever een stadsdeel is ontstaan dat aanvullend is op de historische stadskern. In de dorpskernen hebben gerichte investeringen bijgedragen aan unieke en kwalitatieve hoogwaardige dorpse woonmilieus.

#### Werken in Venlo

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. De opkomst van China als economische grootmacht en handelspartner heeft geleid tot een strategische heroriëntatie. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde.

En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde

voeding. De Brightlands Campus Greenport Venlo heeft haar vleugels uitgeslagen en er vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. Met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg. Daarmee is het economisch fundament, dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness, verder verbreed.

Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. We hebben ontdekt dat menselijk kapitaal schaarser is geworden en er zorgvuldig mee moet worden omgegaan. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer

#### Grenzeloos

Wat betreft onze grensligging is het (relatieve) gemak toegenomen waarmee over en weer gebruik wordt gemaakt aan beide zijden van de grens van elkaars kwaliteiten en profiteren van elkaars aanwezigheid. De stedelijke en regionale programmering op een breed scala aan onderwerpen is veel hechter geworden.

#### Gezondheid

De ambitie om de Gezondste regio te zijn heeft geleid tot een breed aanbod aan economische activiteiten die hieraan invulling geven. Gezonde voeding en een gezonde levensstijl hebben gemaakt dat niet alleen onze economie, maar vooral ook onze inwoners hebben geprofiteerd.

Onze vrijetijdseconomie heeft mede daardoor een stevige impuls gekregen. Venlo is niet alleen omwille van haar historie, winkelaanbod en ligging de moeite van het bezoeken waard, maar ook door de mogelijkheden om te kunnen wandelen, te kunnen fietsen, te kunnen ontspannen en te genieten van al het goede en lekkers dat specifiek in onze regio aan voeding wordt geproduceerd.

#### Rol van de gemeente Venlo

In de toekomst is de gemeente in staat op basis van ervaring een onderscheid te maken tussen de verschillende vormen die er bestaan tussen loslaten enerzijds en overnemen anderzijds. De gemeentelijke organisatie heeft ook een transformatie doorgemaakt. Digitalisering heeft het mogelijk gemaakt dat iedere inwoner, op ieder moment van de dag, snel zijn gegevens kan inzien en van onze dienstverlening gebruik kan maken.”

Ten aanzien van woningbouw wordt in de 'Strategische visie 2040' aangegeven dat de groei van het aantal inwoners en het (verder) afgenomen aantal personen per huishouden ertoe heeft geleid dat het aantal huishoudens en de behoefte aan woonruimte binnen de gemeente Venlo is toegenomen. In dat verband is van belang dat er binnen de gemeente Venlo voor iedereen, mede afhankelijk van het beschikbare inkomen of levensfase, iets passends te vinden is.

Woningbouw heeft ruimtelijk gezien gedifferentieerd over de gemeente plaats gevonden, waarbij Venlo heeft gebouwd naar behoefte. Voor groepen inwoners die (wat betreft woningaanbod) relatief ondervertegenwoordigd waren, maar ook voor ouderen die langer dan in het verleden zelfstandig thuis wonen. Daarbij is met name gekeken naar (door functiewijziging) vrijgekomen terreinen (o.a. sport) en het voorkomen van ruimtelijke segregatie op basis van woningtypen. Daarnaast heeft een deel van de woningvoorraad een kwaliteitsslag gemaakt, mede tegen de achtergrond van de noodzakelijke verduurzaming.

Op basis van bovenstaande uiteenzetting wordt geconcludeerd dat de strategische visie ziet op het beschikken over een gedifferentieerde bevolkingsopbouw. Daarnaast wordt beoogd om juist die woningbouwplannen mogelijk te maken waar daadwerkelijk behoefte aan is en op locaties waar dit passend wordt geacht. Onderhavige ontwikkeling ziet op slopen van een tuinbouwkas en het creëren van een nieuwe bouwkavel.

#### 4.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014

De gemeenteraad van de gemeente Venlo heeft op 25 juni 2014 de 'Ruimtelijke Structuurvisie' vastgesteld. De Ruimtelijke Structuurvisie moet worden aangemerkt als een logisch voortvloeisel van de Strategische Visie 2040. Deze Ruimtelijke Structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente Venlo weer, voor zowel stad als land. Concreet komt in deze structuurvisie naar voren hoe de gemeente haar omgeving in de komende jaren wil inrichten, bebouwen en gebruiken.

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 2040.

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:

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

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, 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.

In het stedelijk gebied (inclusief stads- en dorpsranden) is door hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig of te creëren om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Door middel van het toevoegen van woningen in wijken ('verdichten') kan draagvlak behouden worden voor wijk- en buurtvoorzieningen, blijft vastgoed langer bruikbaar, worden gebieden veiliger en kan efficiënter worden omgegaan met energie en vervoer. Dit is nodig om toekomstbestendige en leefbare kernen en wijken te creëren. Daarnaast wil de gemeente 'nee' zeggen tegen ontwikkelingen die slechts leiden tot een uitbreiding van het stedelijk gebied in plaats van tot een kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied.

Op basis van de structuurvisie bestaat een positieve grondhouding ten opzichte van transformatie van terreinen die hun (economische) functie verloren hebben of gaan verliezen.

Bovendien markeert deze visie 't Ven Oost als een cultuurhistorisch waardevol gebied en een kwelzone met hoge ecologische en waterhuishoudkundige waarden. Daarnaast kreeg de locatie 't Ven Oost een bijzondere positie als ontwikkelzone 'low profile' binnen de contour van bestaand stedelijk en dorpsgebied. Hierin is destijds een transformatie voorzien van verouderd glastuinbouwgebied naar een mix van wonen (met een

landelijk karakter en in lage dichtheid), kleinschalig werken en recreatie, cultuurhistorie, water, natuur en glastuinbouw. De transformatie heeft het onderliggende landschap en de bijzondere kwaliteiten van het gebied als vertrekpunt.

Door de tuinbouwkas op de locatie Paaweg 4 te slopen wordt de locatie in maatschappelijk oogpunt opgewaardeerd en wordt een toekomstbestendige invulling aan de locatie gegeven. Met onderhavige ontwikkeling wordt dan ook in overeenstemming gehandeld met de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014'.

#### **4.4.3 Woonvisie 2021-2026**

In de 'Woonvisie 2021-2026' komt naar voren dat de bevolking van Venlo vergrijsst, ontgroent (meer ouderen en minder jongeren) en individualiseert. Er komen daardoor meer één- en tweepersoonshuishoudens. Er wordt daarmee nog tot 2030 een lichte toename in de woningvraag verwacht, waarna de woningvraag tussen 2030 en 2050 met 6% zal afnemen.

Om negatieve effecten van de bevolkingsdaling en huishoudensdaling (zoals leegstand en verloedering) op termijn voor te kunnen blijven, wordt in de gemeente Venlo ingezet op twee prioritaire beleidslijnen:

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;
2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen.

Met vaststelling van de Woonvisie Venlo 2021-2026 scheidt de gemeenteraad van Venlo de kaders en randvoorwaarden voor een toekomstbestendige woningvoorraad in de stad. De Woonvisie bestaat uit drie hoofdthema's die nader worden uitgewerkt: De belangrijkste opgaven hierbij zijn:

##### Robuuste woningvoorraad

Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo.

##### Beschikbaarheid en betaalbaarheid woningvoorraad

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

##### Voldoende kwalitatief aanbod op het gebied van wonen en zorg

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

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen staat voorop dat de beoogde woning zowel qua doelgroep als qua hoogwaardige woningkwaliteit aansluit bij de kaders die in de Woonvisie 2016-2021 worden geschetst.

#### **4.4.4 Dynamische Woningbouwprogrammering**

De dynamische woningbouwprogrammering (DWP) is een lokaal uitvoeringsinstrument, waarmee de gemeente Venlo invulling geeft aan de woningbouwkaders uit de Woonvisie 2016-2021 en de Strategische Visie Venlo 2040. De DWP heeft als doel de beleidslijnen uit bovengenoemde bestuursdocumenten te verfijnen naar de feitelijke situatie en af te stemmen op de actuele vraag.

In de DWP wordt ingezet op een betere fasering van de woningbouw initiatieven. Het DWP is dus een instrument om een fasering en onderscheid in de voorgenomen woningbouwontwikkelingen aan te brengen. Hierbij wordt gekeken naar drie elementen als het gaat om de planvoorraad (initiatieven): mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad.

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

##### *Categorie 1. In aanbouw/ omgevingsvergunning / bestemmingsplan*

Het gaat hier om harde plannen die al in uitvoering zijn, of een omgevingsvergunning hebben of waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is. Aan deze plannen zal gemeente Venlo gewoon medewerking (blijven) verlenen. Vanuit de gemeente wordt niet actief gestuurd op een eventuele verandering van het programma of een andere fasering. Bijstelling van het programma in kwantitatieve en kwalitatieve zin of fasering is mogelijk na overleg.

##### *Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)*

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door tenminste een B&W besluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente heeft nog te sturen in programma en fasering. Voor deze plannen staat onderling gesprek centraal, om te komen tot een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling en/of aanpassing van de fasering op basis van de actuele marktsituatie.

##### *Categorie 3. Ontwikkellocatie (geen afspraken)*

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

Rekening houdend met voorgaande uiteenzetting behoort onderhavige ontwikkeling tot categorie 2.

#### **4.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid**

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.





## Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

### 5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging of het toevoegen van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

#### *Paaweg 4 te Velden*

Ter plekke van onderhavige locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. Op de locatie geldt de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' evenals de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf'. Bovendien is op onderhavige locatie een bedrijfswoning aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen en de bedrijfswoning met omliggende gronden in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere woondoeleinden. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft Aelmans Eco B.V. een historisch vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van onderhavig plangebied aan de Paaweg. De rapportage hiervan is bijgevoegd als Bijlage 2.

#### *Grond*

De hypothese "diffuus verdacht met twee verdachte deellocaties" wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen voor de twee verdachte deellocaties. Het resterende terrein dient aan een aanvullend onderzoek te worden onderworpen.

#### *Grondwater*

De hypothese "onverdacht" wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. Echt de aangetroffen verontreinigingen zijn van dien aard, dat ze geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging veroorzaken. Voornoemde verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen worden bestempeld.

#### *Asbest*

Aangezien het bedrijfsgebouw is voorzien van een regengoot met afvoer naar het riool en in pandig het gebouw is voorzien van een deugdelijke betonvloer, is er geen aanleiding om de locatie als verdacht voor asbest aan te merken. Zintuiglijk is tijdens het veldwerk geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetoond. Wel is bij een boring 02 een zwakke bijmenging met puin aangetroffen. Aangezien bij overige boringen geen bijmenging zijn aangetroffen, is ervoor gekozen om geen onderzoek naar asbest in bodem te verrichten, aangezien dit niet de doelstelling van het verkennend onderzoek is.

#### *Resumé*

Uit de voorhanden zijnde historische informatie, is de locatie als "diffuus verdacht met 2 verdachte deellocaties" op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen aangemerkt. De twee verdachte deellocaties zijn onderzocht middels een verkennend bodemonderzoek. Op basis van het onderzoek kunnen we stellen, dat er geen verhogingen zijn aangetroffen die aan het voormalige gebruik kunnen worden gerelateerd.

Daar bij het plaatsen echter puinbijmengingen zijn aangetroffen, is de bodem tevens verdacht op verontreiniging inclusief asbest. Verder dient de tuinbouwkas eveneens onderworpen te worden aan een verkennend onderzoek op basis van het gebruik van bestrijdingsmiddelen in het verleden. Dit betekent, dat er aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd voor de gehele locatie conform NEN5740 en NEN5707

waarbij de bovengrond van de tuinbouwkas aanvullend op OCB dient te worden onderzocht. Voor asbest wordt in eerste instantie alleen het buitenterrein onderzocht en de kas, dit omdat de resterende bebouwing gehandhaafd blijft.

Op basis van het voorgaande is in artikel 4.4.4 van de planregels een voorwaardelijke verplichting voor het aspect bodem opgenomen. Daarin is bepaald dat het gebruiken van de locatie Paaweg 4 te Velden voor reguliere woondoeleinden en de daaraan grenzend gelegen agrarische gronden ten behoeve van agrarische doeleinden slechts mag plaatsvinden indien middels bodemonderzoek is aangetoond dat de gronden daarvoor vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt zijn gemaakt.

#### ***Arenborgweg ong. te Venlo***

Op de locatie Arenborgweg ong. te Venlo is het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' van kracht. Op basis van dit bestemmingsplan is deze locatie bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling wordt beoogd om ter plekke een agrarische bouwkavel te realiseren zodat ter plekke een vrijstaande woning kan worden opgericht. In het kader van deze ontwikkeling heeft Aelmans Eco B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht op onderhavige locatie. De rapportage hiervan is bijgevoegd als Bijlage 3. In de rapportage worden de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.

#### ***Bovengrond***

De bovengrond c.q. toplaag is analytisch onderzocht in grondmengmonster 01. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat diverse concentraties OCB de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden. Van de standaard parameters uit het NEN-5740 pakket blijkt, dat geen van deze parameters de achtergrondwaarden overschrijden. De verhoogde gehalten met OCB zijn toe te schrijven aan het gebruik van het voormalig gebruik van onderhavig gebied als zijnde glastuinbouw. Vorenstaande impliceert, dat de bovengrond als licht verontreinigd beschouwd dient te worden. De lichte overschrijdingen zijn van dien aard, dat deze geen directe belemmeringen opleveren voor de beoogde bouwplannen.

#### ***Ondergrond***

De ondergrond van dit perceel is analytisch onderzocht in grondmengmonster 02. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

#### ***Grondwater***

In het grondwater zijn overschrijdingen met xylenen, kobalt en barium aangetroffen. Deze aangetroffen concentraties overschrijden enkel de streefwaarden, doch niet de interventiewaarden. De concentratie nikkel overschrijdt de interventiewaarde.

Formeel gezien geeft de aangetroffen concentratie nikkel in het grondwater, aanleiding tot een nader grondwateronderzoek, echter wordt dit niet zinvol geacht om de navolgende redenen:

- In de vaste bodem wordt geen verhoging aan nikkel aangetroffen. Er zal derhalve geen sprake zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging.
- Alhoewel voor Venlo geen lokale achtergrondwaarden voor het grondwater zijn vastgesteld, blijkt uit de nota bodembeheer van de gemeente Venlo dat zware metalen veelvuldig in het ondiepe grondwater worden aangetroffen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio lokaal verhoogde gehalten voorkomen zonder dat er een mogelijke bron in de directe omgeving aanwezig is.
- Verder brengt het aangetroffen gehalte in het grondwater geen humane risico's met zich mee in relatie tot de huidige en toekomstige situatie van het terrein.

## Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek, zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Voornoemde bevindingen zijn analytisch bevestigd middels een tweetal grondmengmonsters.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de aangetroffen overschrijdingen geen directe belemmeringen vormen voor de beoogde bestemmingswijziging en het beoogde bouwplan. Met inachtneming van vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industriellawaai en spoorweglawaai. Bij voorliggende ontwikkeling speelt het aspect wegverkeerslawaai een rol.

### 5.2.1 Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de weg). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

#### *Paaweg 4 Velden*

Onderhavige locatie is gelegen aan de Paaweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting vanwege wegverkeerslawaai is in beginsel aan de orde. Dat neemt niet weg dat voorliggende ontwikkeling niet voorziet in het realiseren van nieuwe verblijfsruimten. Het gebruik van de woning als zodanig blijft gelijk. Sprake is van een planologische wijziging van 'bedrijfswoning' naar 'burgerwoning'. De Wet geluidhinder (artikel 76, lid 3) schrijft voor dat geluidbelasting op bestaande woningen niet getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden. Derhalve hoeft in het kader van voorliggende ontwikkeling geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd.

#### *Arenborgweg ong. Venlo*

Onderhavige locatie is gelegen aan de Arenborgweg ong. te Velden. Voor deze weg geldt een maximum snelheid hoger dan 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting vanwege wegverkeerslawaai is dan ook noodzakelijk. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft Aelmans ROM B.V. een akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting uitgevoerd, hetgeen is bijgevoegd als Bijlage 4.

#### *Wet geluidhinder*

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval betreft dit de A67 en Weselseweg.

#### *Goede ruimtelijke ordening*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan

de methode Miedema. •De maximale gecumuleerde waarde bedraagt 57 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'matig' en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Karakteristieke geluidwering van de gevel*

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er formeel een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Het is echter aannemelijk dat de gevels dat de gevel van de nieuwbouwwoning een grotere gevelwering hebben dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit.

Een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel is niet aan de orde bij toepassing van HR++ glas en bijvoorbeeld balansventilatie. Bij handhaving van enkelglas en natuurlijke ventilatie, waarbij bijvoorbeeld gebruik gemaakt wordt van roosters in deze gevels, is een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel wel aan de orde. Bij toepassing van de juiste materialen en constructies is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Met inachtneming van vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### **5.3 Milieuzonering**

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning aanwezig is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van onderhavig plangebied te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

#### *Paaweg 4 Velden*

Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van het exploiteren van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende bedrijfswoning. Het wijzigen van het gebruik naar 'burgerbewoning' levert geen beperkingen op voor omliggende bedrijven omdat ter plekke van de bedrijfswoning van een derde al een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd. Ook in de bestaande situatie moeten deze bedrijven rekening houden met de bedrijfswoning op de locatie Paaweg 4 te Velden. De functieverandering naar burgerwoning verandert dit niet.

#### *Arenborgweg ong. Venlo*

In de directe omgeving van onderhavige locatie is sprake van een gebied met functiemenging omdat een aantal functies op korte afstand van elkaar zijn gelegen, namelijk woondoeleinden, sportvelden en agrarische bedrijven. Bovendien wordt onderhavige locatie aan de noordzijde begrensd door de A67 en aan de westzijde door de Weselseweg. Omdat de omgeving wordt gekenmerkt als een gemengd gebied, kunnen de

richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Aan de oostzijde van onderhavig plangebied is een veldsportcomplex gelegen. Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt ter plekke de bestemming 'Sport' inclusief de functieaanduiding 'sportveld'. Met inachtneming van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009)' geldt voor de categorie 'veldsportcomplex (met verlichting)' een minimale richtafstand van 50 meter tot gevoelige functies in de omgeving. Aangezien onderhavig gebied wordt gekenmerkt als een 'gemengd gebied' kan de richtafstand in casu worden verlaagd tot 30 meter. De afstand van de grens van de inrichting van onderhavige locatie tot de gevel van de nieuw te realiseren woning bedraagt circa 130 meter en voldoet daarmee aan de richtafstand.

## 5.4 Luchtkwaliteit

### 5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

### 5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $m^3$  voor zowel  $PM_{10}$  als  $NO_2$ . Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van één nieuwe woning. Dit aantal ligt ruimschoots lager dan de genoemde 1.500 woningen. Op basis hiervan mag worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling NIBM is.

### 5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het besluit is gericht op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide (m.n. kinderen, ouderen en zieken). Dit besluit is niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

#### **5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit**

Gelet op vorenstaande uiteenzetting met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit leidt voorliggende planontwikkeling, binnen de daartoe gestelde wettelijke (onder)grenzen, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

### **5.5 Externe veiligheid**

Bij onderhavige planontwikkeling aan de Arenborgweg ong. te Venlo is sprake van het realiseren van een kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Zodoende wordt hierna het beleid omtrent externe veiligheid beschouwd en wordt een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

#### **5.5.1 Beleid**

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid heeft als doel om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De regelgeving is vervat in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij onderzoek naar externe veiligheid worden twee grootheden onderscheiden:

- het groepsrisico;
- het plaatsgebonden risico.

#### **Groepsrisico**

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

#### **Plaatsgebondenrisico**

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De  $10^{-6}$ -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

#### *Beleidsplan Externe veiligheid gemeente Venlo.*

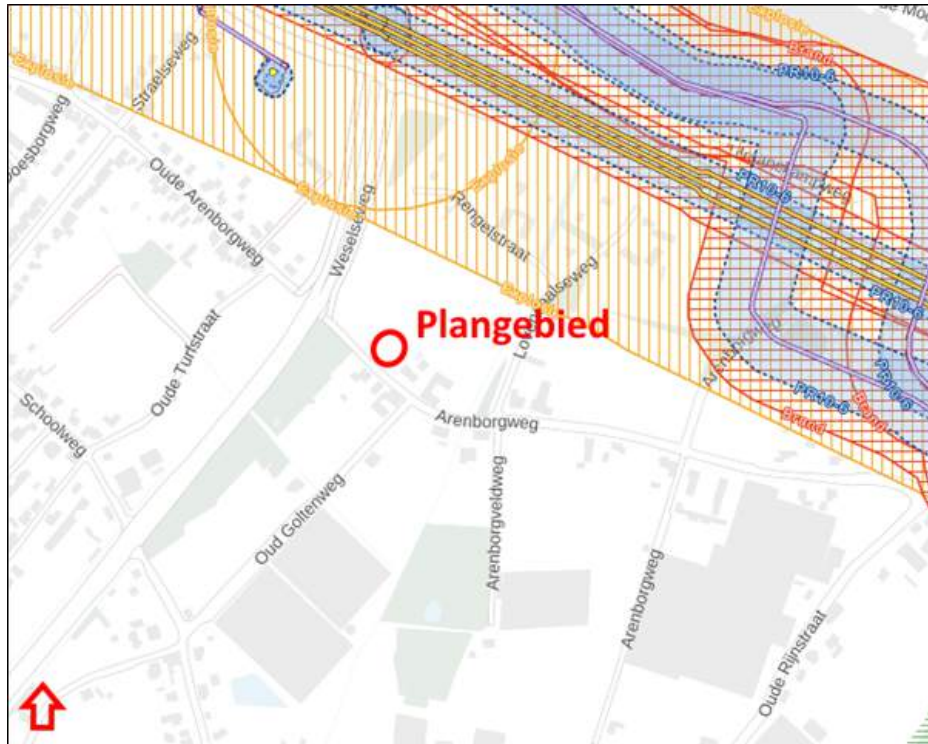
Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Venlo het 'Beleidsplan Externe veiligheid gemeente Venlo 2012-2015' vastgesteld. In het beleidsplan wordt antwoord gegeven op de vraag welke risiconiveaus acceptabel worden gevonden en welke niet. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke



afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt. Het beleidsplan is richtinggevend voor het kader in onder andere ruimtelijke plannen.

### 5.5.2 Risicovollebronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.



*Uitsnede Risicokaart met aanduiding plangebied Arenborgweg ong. Venlo*

#### **A67**

Op een afstand van circa 165 meter van het plangebied loopt de A67. Over deze weg vindt volgens de Risicokaart Basisnet transport van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de Eindrapportage Basisnet Weg blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}27$  meter is. Hier ligt het plangebied buiten. De ligging ten opzichte van de A67 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bovendien is van belang dat de A67 op meer dan 200 meter van het plangebied is gelegen. Derhalve is het conform artikel 8, lid 1 van het Bevt en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) niet noodzakelijk om de invloed van het project op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken. In dat kader kan worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico.

#### 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.

### **Weselseweg**

De Weselseweg is door de Provincie Limburg vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De functie van transportroute voor doorgaand vervoer (naar Duitsland) is met de nieuwe grensovergang via de A74 komen te vervallen.

Het plaatsgebonden risico is op 1 meter uit het midden van de weg lager dan de grenswaarde van 10-6/jaar. Hier ligt het plangebied buiten. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied, waarbij een verantwoording van het groepsrisico benodigd is. Voor de Weselseweg dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, in verband met de ligging binnen het invloedsgebied, een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Omdat het groepsrisico met niet meer dan 10% zal toenemen, kan op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt op basis van artikel 7 van het Bevt in dat ingegaan dient te worden op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en
- b. de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval



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

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

De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels deze ontwikkeling de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De 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.

#### 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 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 AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

#### Advies veiligheidsregio

Door de Veiligheidsregio Limburg-Noord is een advies gegeven, dat als Bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen. De belangrijkste aspecten uit dit advies zijn hieronder samengevat.

#### *Handelingsperspectief*

De handelingsperspectieven voor de overwegend zelfredzame personen in het plangebied bij het optreden van de scenario's externe veiligheid, zijn vluchten van de risicobron af of schuilen in een gebouw als er geen tijd is om veilig te vluchten. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig in alle richtingen om van een risicobron (gevaar) af te vluchten.

#### *Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid*

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen.

#### *Bluswater en bereikbaarheid*

Het plangebied ligt aan een doodlopende weg, maar is tot op 40 meter afstand tweezijdig bereikbaar. Ter plaatse zijn voldoende primaire en secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig.

#### *Brandweezorgnorm*

De opkomsttijd van de brandweer is niet berekend. Gezien de afstand tot brandweerkazerne Venlo kan gesteld

worden dat er niet wordt voldaan aan de normtijd van acht minuten voor een woonfunctie.

### **5.5.3 Conclusie externe veiligheid**

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

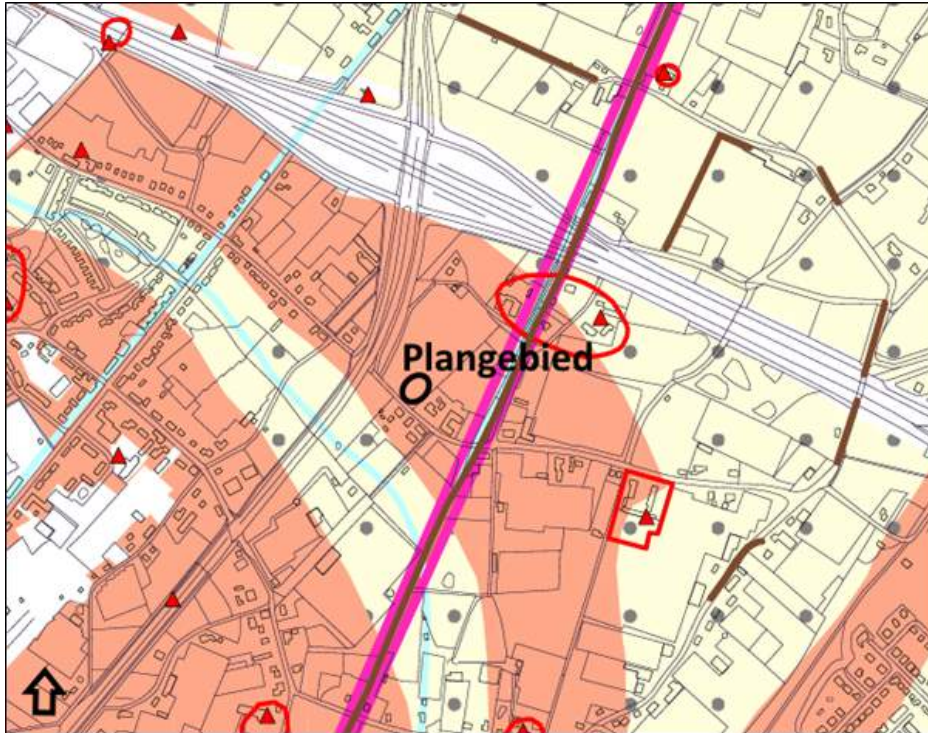
Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

### 6.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn. Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

De gemeente Venlo beschikt over de 'Erfgoedverordening Venlo 2010'. Deze verordening biedt een soort voorbescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen. Gelet op de archeologische monumenten- en verwachtingskaart van de gemeente liggen de gronden aan de Arenborgweg ong. te Venlo binnen de 'Zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting'.



*Uitsnede archeologische monumenten- en verwachtingskaart gemeente Venlo met aanduiding plangebied Arenborgweg ong.*

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft Aeres Milieu een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 5. De conclusies en aanbevelingen worden hieronder nader uiteengezet.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied bestaat uit oeverafzettingen afgedekt door een (sub)recent opgebracht pakket. Op basis van de boringen blijkt dat het plangebied in een natte omgeving ligt en daarmee niet aantrekkelijk was voor bewoning. Op basis van de landschappelijke ligging (natte omstandigheden) worden er geen archeologische sporen meer verwacht in het plangebied. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht en zullen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging vormen voor het archeologisch bodemarchief. Derhalve wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt onderhavig bestemmingsplan niet belemmerd door het aspect archeologie.

## **6.2 Verkeer en parkeren**

Met betrekking tot de beoogde ontwikkeling aan de Arenborgweg ong. te Venlo dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. In dat verband mag de verkeersgeneratie vanwege een ruimtelijke ontwikkeling niet leiden tot verkeersproblemen, alsook dient de extra parkeerbehoefte op eigen terrein te worden opgevangen.

### **6.2.1 Verkeersstructuur**

Initiatiefnemers zijn voornemens om aan de Arenborgweg ong. te Venlo een vrijstaande woning te realiseren. Deze locatie is gelegen in de kern 'Het Ven'. Het bestaande wegennet is zodanig dat het de verkeersstromen als gevolg van de nieuwe burgerwoning probleemloos kan opvangen.

### **6.2.2 Parkeren**

De CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voorziet in parkeerkencijfers voor vrijstaande koopwoningen. Onderhavige locatie is gelegen in 'sterk stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarbij zijn minimaal 1,7 en maximaal 2,5 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen perceel van onderhavige locatie is voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren van minimaal drie auto's. Geconcludeerd moet worden dat de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden opgevangen waardoor zich parkeerproblemen in de openbare ruimte ten gevolge van onderhavige ontwikkeling niet voordoen.

## **6.3 Waterhuishouding**

### **6.3.1 Nationaal Waterplan 2016-2021**

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

### **6.3.2 Provinciaalbeleid**

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

### **6.3.3 Afvalwater en hemelwater**

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de gemeente Venlo en in het beheergebied van Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor de waterhuishouding en waterveiligheid binnen haar beheergebied. Sinds 1 april 2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg van kracht.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen onderhavig plangebied wordt hierna uiteengezet.

- *Afvalwater*

Het afvalwater als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van

de gemeente Venlo. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

- *Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein*

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

- *Hemelwater (dak)verhardingen*

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

- *Hemelwatervoorziening*

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 100 millimeter in 24 uur, met een noodoverlaat.

Vooropgesteld moet worden dat initiatiefnemer voornemens is om het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding op de locatie Arenborgwegt ong. te Venlo op eigen terrein op te vangen. Hierbij is relevant dat de beoogde woning aan de west- en noordzijde wordt omgeven door een ruim agrarisch perceel. Gelet op de grootte van deze eigendomsgronden is ruimschoots afdoende fysieke ruimte beschikbaar om te kunnen voorzien in een adequate hemelwatervoorziening.

- *Opvang schoon hemelwater*

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren.

- *Voorkomen van wateroverlast*

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

#### **6.3.4 Conclusie**

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen onoverkomelijke belemmeringen voor voorliggende ontwikkeling.

## **6.4 Natuur en landschap**

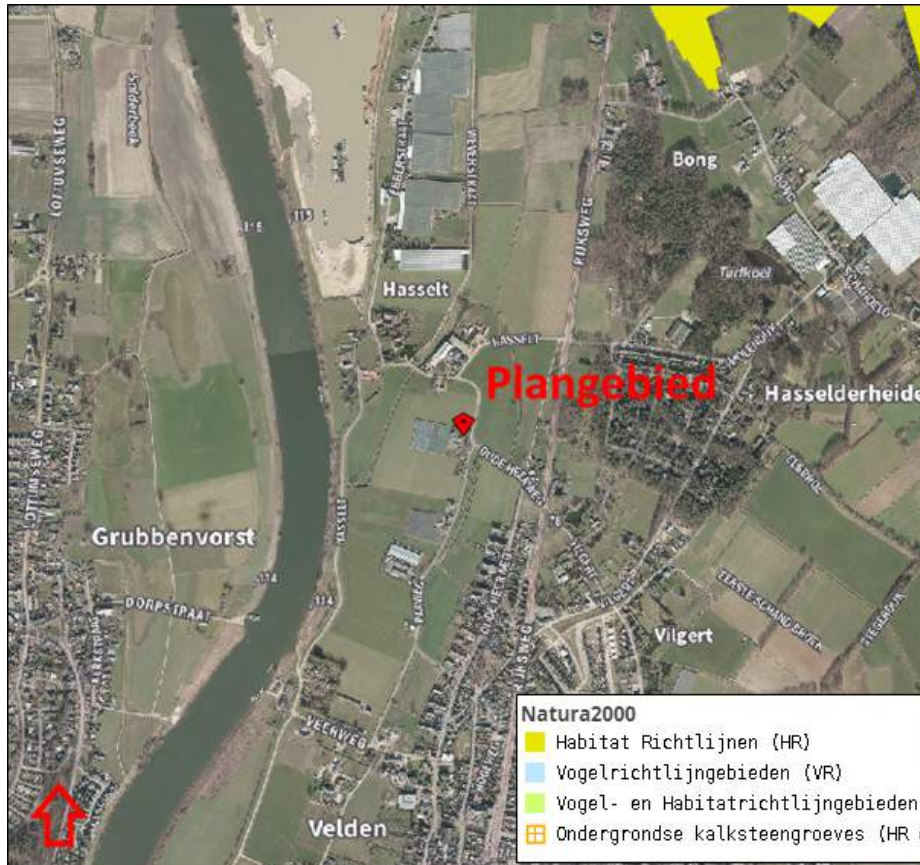
### **6.4.1 Natura2000**

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

#### *Paaweg 4 Velden*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het noordelijk gelegen 'Maasduinen'. De afstand tussen onderhavig plangebied en dit Natura 2000 gebied bedraagt circa 1,15 kilometer. Ter plaatse van onderhavig plangebied zelf is geen Natura2000-gebied aanwezig.

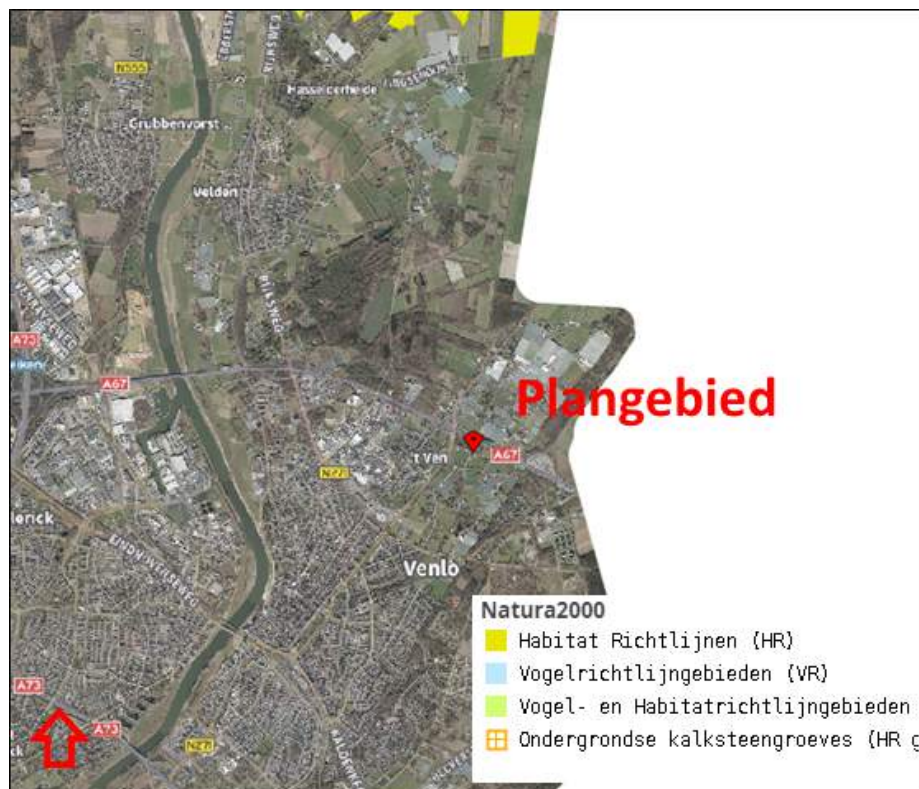




Onderhavig voornemen aan de Paaweg 4 ziet op het slopen van de bestaande glasopstanden. In dat kader dient een stikstofonderzoek te worden uitgevoerd.

*Arenborgweg ong. Venlo*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het noordelijk gelegen 'Maasduinen'. De afstand tussen onderhavig plangebied en dit Natura 2000 gebied bedraagt circa 5 kilometer. Ter plaatse van onderhavig plangebied zelf is geen Natura2000-gebied aanwezig.



Kaart 'Natura2000' van Atlas Limburg met aanduiding plangebied

Het planvoornemen aan de Arenborgweg te Velden voorziet in de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Ten behoeve van de nieuw te realiseren woning dient eveneens een stikstofonderzoek te worden uitgevoerd.

Rekening houdend met de beoogde ontwikkelingen aan de Paaweg respectievelijk de Arenborgweg is een stikstofonderzoek uitgevoerd waarin beide ontwikkelingen worden beschouwd. Betreffend stikstofonderzoek is bijgevoegd als Bijlage 6.

Uit de berekeningen met AERIUS blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Derhalve kunnen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof met zekerheid worden uitgesloten.

Bovendien is met inachtneming van onderhavige planontwikkeling aan de Arenborgweg ong. te Venlo de effectenindicator geraadpleegd. Deze locatie is momenteel onbebouwd en in gebruik als weiland. Het voornemen is om ter plekke van onderhavig perceel een nieuwe vrijstaande woning op te richten.



Storingsfactor	1	2	7	8	13	14	15	16	17
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Zandverstuivingen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
<u>Zwakgebufferde vennen</u>	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Zure vennen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Vochtige heiden	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Droge heiden	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
*Stroomdalgraslanden	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Ruigten en zomen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
*Actieve hoogvenen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Beuken-eikenbossen met hulst	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Oude eikenbossen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
*Hoogveenbossen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
*Vochtige alluviale bossen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Droge hardhoutoibossen	■	■	■	■	☒	☒	☒	■	■
Bever	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Drijvende waterweegbree	■	☒	■	☒	☒	☒	☒	■	■
Gevlekte witsnuitlibel	■	■	■	■	...	...	...	■	■
Kamsalamander	■	■	■	■	...	...	...	■	■
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	...	...	...	■	■
Rivierdonderpad	■	■	■	■	...	...	...	■	■
Boomleeuwerik (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Dodaars (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Dodaars (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Geoorde fuut (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Geoorde fuut (niet-broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Grauwe Klauwier (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Nachtzwaluw (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Oeverzwaluw (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	...
Zwarte Specht (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- zeer gevoelig
- gevoelig
- niet gevoelig
- ☒ n.v.t.
- ... onbekend

### Uitsnede effectenindicator

Onderstaand is per storingseffect beschreven of dit effect aan de orde is als gevolg van de activiteiten van de initiatiefnemers in het plangebied:

- Oppervlakteverlies: Het project ligt buiten het Natura 2000-gebied Maasduinen. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zijn er geen effecten op dit Natura 2000-gebied. Er is geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering van habitat- of foerageergebied;
- Verontreiniging: Verontreiniging kan plaatsvinden via bodem, water of lucht. De beoogde ontwikkeling

leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen ter plaatse. Hiervoor in paragraaf 6.4.1 is middels een stikstofberekening aangetoond dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op het nabijgelegen Natura2000-gebied 'Maasduinen'.

- Verstoring door geluid: Ter plaatse van onderhavig plangebied is momenteel de bestemming 'Agrarisch met waarden' van kracht. Het voornemen is om ter plaatse van onderhavig plangebied een functieverandering door te voeren zodat ter plekke woondoeleinden mogelijk worden. Met inachtneming van de ligging van onderhavig plangebied en de aard van de beoogde ontwikkeling leidt deze functieverandering niet tot een extra verstoring van geluid.
- Verstoring door licht: Gelet op de ligging, het gebruik en de afstand van de woning tot de Natura 2000 gebieden hebben de activiteiten in en bij de woning geen verstoring tot gevolg op Natura 2000 gebieden voor wat betreft dit aspect.
- Optische verstoring: Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Dit leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. Het project bevindt zich op circa 5 kilometer afstand van het Natura-2000 gebied en op een dergelijke afstand worden dieren zoals de kamsalamander niet verstoord;
- Verstoring door mechanische effecten: Er is geen sprake van mechanische effecten in de vorm van golfslag, luchtwervelingen etc.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura2000-gebieden.

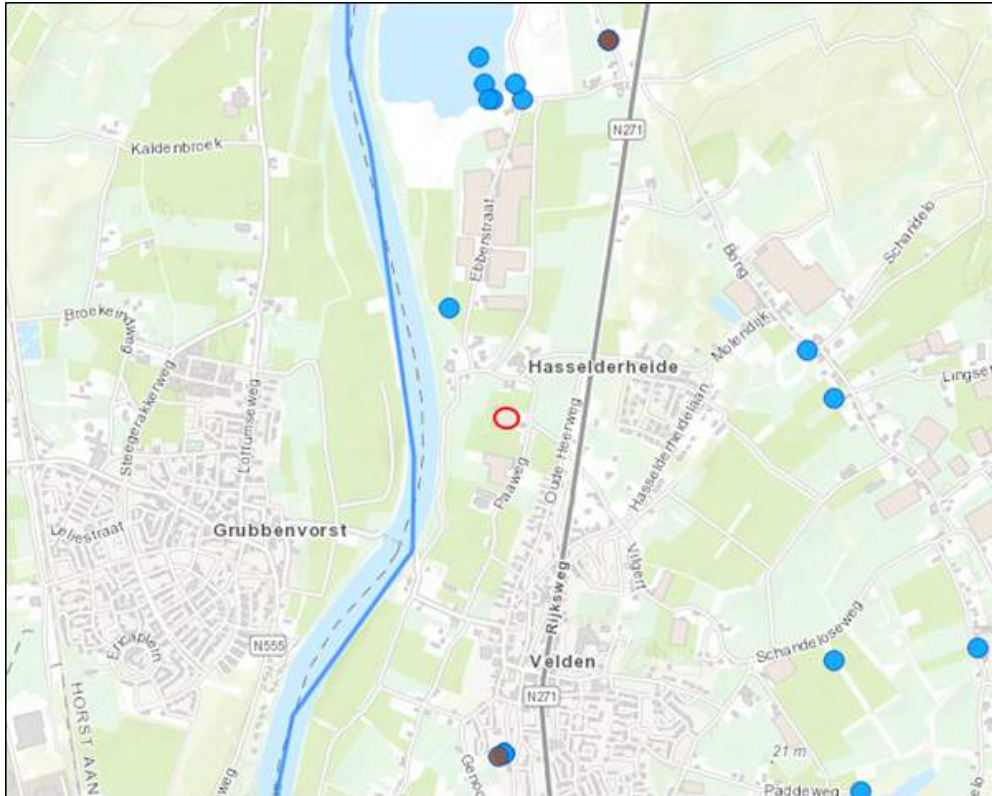
## 6.5 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

### Paaweg

Ten behoeve van de sloop van de kassen op de locatie Paaweg 4 te Velden is de website [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) geraadpleegd welke recente data bevat met waarnemingen over flora en fauna. Uitgaande van [waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) zijn tot voor kort geen beschermde flora en fauna aangetroffen. In onderstaande figuur wordt een en ander nader gevisualiseerd.



*Uitsnede website [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) met aanduiding te slopen bebouwing Paaweg 4 (rood)*

Bovendien is van belang dat in te slopen kassen tot voor kort intensieve teeltactiviteiten plaatsvonden waardoor het niet te verwachten is dat ter plaatse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat met betrekking tot het aspect flora- en fauna geen belemmeringen aanwezig zijn ten behoeve van onderhavige ontwikkeling.

### **Arenborgweg**

NIPA Milieutechniek heeft in het kader van voorliggende planontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd op onderhavige locatie. De rapportage van de quickscan flora en fauna is als Bijlage 7 toegevoegd.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Arenborgweg te Venlo kan worden uitgesloten dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden een negatieve invloed hebben op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

Voor de geplande ingreep blijven alle aangrenzende bomen en struiken behouden welke als nestgelegenheid kunnen dienen voor diverse vogels. Op basis van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Wanneer de bouwwerkzaamheden tegen de haag met sparren plaatsvinden dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden.

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvlugten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Geconcludeerd kan worden dat met betrekking tot het aspect flora- en fauna geen belemmeringen aanwezig zijn ten behoeve van onderhavige ontwikkeling.

## 6.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. De woningen worden gebouwd met duurzaam materiaal, waarbij aandacht wordt besteed aan de recyclebaarheid van de bouwmaterialen. Daarnaast worden de woningen gasloos uitgevoerd, goed geïsoleerd en wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de bouwkundige aspecten van onderhavig woningbouwplan kan worden gewezen op het feit dat deze verder zullen worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

## Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### 7.1      Grondexploitatie

#### 7.1.1    Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

#### 7.1.2    Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdreel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Venlo sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van het project. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

## **7.2 Planschade**

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een ontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een ontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Venlo sluit een planschadeverhaalovereenkomst met initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Venlo.

## Hoofdstuk 8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Maasdal Velden: Paaweg 4' van de gemeente Venlo bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

### 8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

### 8.2 Opbouw bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

#### 8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

#### 8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:



- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
  - Begrippen
  - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
  - Bestemmingen
  - Voorlopige bestemmingen
  - Uit te werken bestemmingen
  - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
  - Anti-dubbeltelregel
  - Algemene bouwregels
  - Algemene gebruiksregels
  - Algemene aanduidingsregels
  - Algemene afwijkingsregels
  - Algemene wijzigingsregels
  - Verwezelijking in de naaste toekomst
  - Algemene procedureregels
  - Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
  - Overgangsrecht
  - Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

### **8.2.3 Verbeelding**

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.



De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.



# Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

## 9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

## 9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

### Provincie Limburg

Provincie Limburg geeft aan dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

### Veiligheidsregio Limburg-Noord

Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft het bestemmingsplan 'Maasdal Velden; Paaweg 4' beoordeeld en in dat kader een advies uitgebracht. Betreffend advies is bijgevoegd als Bijlage 8.

### Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat geeft aan dat de zinsnede '*waarbij het te bebouwen oppervlak per woning (bouwperceel) een oppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag hebben*' in artikel 4.2.1 sub a van de planregels moet worden verwijderd. Naar aanleiding daarvan is betreffende zinsnede verwijderd.

### Waterschap Limburg

Waterschap Limburg geeft aan dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

## 9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Venlo heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

## 9.4 Formele procedure

### 9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf [ datum ] tot en met [ datum ] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [ wel / geen ] zienswijzen ingekomen.

[ indien van toepassing: ]

Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in een zienswijzennota [ controleren of dit correcte benaming is ]. De zienswijzennota is toegevoegd als bijlage [ ... ].

Deze zienswijzennota wordt samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Op [ datum ] is het bestemmingsplan [ gewijzigd ] [ ongewijzigd ] vastgesteld.





### Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

### Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

### Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

### Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

### Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

### Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

TE KOOP

(045) 575 32 55

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55  
Voerendaal (045) 30 30 600  
Baexem (0475) 45 92 60  
Margraten (043) 30 30 117  
Vught (073) 303 27 00  
Nijmegen (024) 322 45 79  
Panningen (077) 208 31 66

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)