

**RELAND**  
locatieontwikkeling



# Toelichting

**'Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. te Velden'**

Gemeente Venlo

NL.IMRO.0983.BP202317RIJKSWEG-VA01



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

## **Colofon**

Toelichting: Rijksweg 53 en Dorperveldstraat ong. te Velden

Rapportnummer: 2022.2351

Status: Vastgesteld

Datum: 24 april 2024

## **Projectlocaties**

Rijksweg 53

5941 AA Velden

Dorperveldstraat ongenummerd

5941 AE Velden

## **Opdrachtnemer**

Reland

*Bezoekadres:*

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

*Correspondentieadres:*

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

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

## **Projectleiding**

Reland

*Telefoonnummer*

085 043 1949

*E-mail*

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

© april 2024 Reland

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

# Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1    Aanleiding .....	5
1.2    Doel .....	5
1.3    Plangebied.....	6
1.4    Leeswijzer .....	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1    Inleiding .....	7
2.2    Gebiedsprofiel.....	7
2.3    Huidige situatie plangebied .....	7
2.4    Bestemmingsplan .....	8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie .....	9
3.1    Inleiding .....	9
3.2    Ontwikkeling .....	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader .....	10
4.1    Inleiding .....	10
4.2    Rijksbeleid .....	10
4.2.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
4.2.2    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	10
4.2.3    Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	11
4.2.4    Beleidslijn grote rivieren .....	11
4.3    Provinciaal beleid.....	12
4.3.1    Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	12
4.3.2    Omgevingsverordening Limburg 2014 .....	13
4.3.3    Omgevingsverordening Limburg 2021 .....	13
4.4    Regionaal beleid.....	14
4.4.1    Regionale Woonvisie Noord-Limburg.....	14
4.5    Gemeentelijk beleid .....	14
4.5.1    Strategische Visie Venlo 2040.....	14
4.5.2    Ruimtelijke Structuurvisie Venlo .....	15
4.5.3    Woonvisie 2021-2026.....	16
4.5.4    Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering .....	17
4.5.5    Welstandsnota Gemeente Venlo 2013.....	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten .....	19
5.1    Milieu .....	19

5.1.1	M.e.r. plicht .....	19
5.1.2	Bodem .....	20
5.1.3	Lucht .....	20
5.1.4	Geluid .....	21
5.1.5	Externe veiligheid .....	22
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering .....	27
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen .....	28
5.2	Water .....	28
5.2.1	Beleidskader .....	28
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem .....	29
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	30
5.3	Natuur .....	30
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	30
5.3.2	Soortenbescherming.....	31
5.4	Archeologie.....	32
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	33
5.6	Verkeer en parkeren .....	33
5.6.1	Mobiliteit.....	33
5.6.2	Parkeren .....	34
<b>HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....</b>		<b>36</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	36

## BIJLAGEN

Bijlage I	Tekening beoogde situatie
Bijlage II	Akoestisch onderzoek Rijksweg 53
Bijlage III	Beschikking hogere waarden Wet geluidhinder
Bijlage IV	Akoestisch onderzoek Dorperveldstraat ong.
Bijlage V	Aerius-berekening
Bijlage VI	Quickscan flora en fauna



# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn woonachtig in de dorpskern van Velden en hebben, met het oog op de toekomst en de huidige krapte op de woningmarkt, de wens om een nieuwe woning te realiseren in de vorm van een levensloopbestendige woning. Ze zijn dan ook binnen de kern op zoek gegaan naar geschikte gronden waar deze nieuwe woning zou kunnen landen. Deze is gevonden in het riante perceel aan de Rijksweg 53 te Velden welke aan de achterzijde wordt ontsloten via de Dorperveldstraat. Op deze locatie is een bestaande woning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. Een van de bijgebouwen betreft een voormalige kippenschuur welke in verouderde staat verkeerd. Het voornemen van de eigenaresse van deze locatie is om de verouderde schuur geheel te slopen. Na de sloop van de verouderde schuur, ontstaat er op het perceel voldoende ruimte voor het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouwen en tuin. De wens betreft dan ook om op deze locatie in de bebouwde kom van Velden aan de Dorperveldstraat een levensloopbestendige woning te realiseren. Hierdoor kan enerzijds worden voorzien in de wens van de initiatiefnemers en anderzijds komt er in de kern van Velden een woning vrij waardoor de doorstroming op de woningmarkt wordt gestimuleerd.

Het planvoornemen voor deze locatie is echter niet rechtstreeks toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. Op 27 maart 2023 heeft het college burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Onderhavige toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. In deze toelichting wordt het planvoornemen uitgebreid gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

Daarnaast is op 9 augustus 2022 door de gemeente Venlo een omgevingsvergunning verleend voor de locatie aan de Rijksweg 53. Deze vergunning heeft betrekking op het splitsen van de woning in twee wooneenheden, waarvan één levensloopbestendig wordt uitgevoerd. Deze vergunning is destijds aangevraagd aangezien het onderhoud van de grote woning de bewoonster te veel is geworden vanwege de leeftijd. Feitelijk gezien is de woning nog niet gesplitst in twee wooneenheden, maar is op basis van een concreet bouwplan wel mogelijk. Het splitsen van de woning wordt in deze procedure meegenomen om de mogelijkheid tot splitsing planologisch-juridisch te borgen.

## 1.2 Doel

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de realisatie van een nieuwe levensloopbestendige woning aan de Dorperveldstraat en het borgen van het splitsen van de bestaande woning aan de Rijksweg 53 in twee wooneenheden, waarvan één in de vorm van een levensloopbestendige woning.



### 1.3

#### Plangebied

Het plangebied ligt aan de Rijksweg 53 te Velden binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummers 8988 en 11839 (figuur 1). De achterzijde van het perceel grenst aan de Dorperveldstraat.



Figuur 1 Luchtfoto huidige situatie met plangebied geel omkaderd

### 1.4

#### Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie en de omgeving wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven om te bepalen of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten slotte betreft hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.



# HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

## 2.1 Inleiding

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

## 2.2 Gebiedsprofiel

De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom van Velden in de gemeente Venlo. Ten (zuid-)westen van de planlocatie ligt de dorpskern Velden. Velden wordt in tweeën gedeeld door de Rijksweg N271. Op een afstand van circa 610 meter ten westen van het plangebied ligt de Maas. Op circa 1,8 kilometer afstand is het natuurgebied de Maasduinen te vinden.

Het gebied ten zuiden/oosten van het plangebied betreft een redelijk recent (2012) gerealiseerd woongebied (Vilgert). In de omgeving worden momenteel nog steeds nieuwe woningen toegevoegd. Zo zijn er aan de zuidzijde van dit woongebied in 2022 een aantal levensloopbestendige woningen gerealiseerd en opgeleverd. Aan de noordzijde van het plangebied zijn drie bouwkavels uitgegeven (2022) waar men momenteel bezig is met de bouw.

## 2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is binnen het plangebied een bestaande woning met aanbouw (figuur 2) en bijbehorende schuur (figuur 3) aanwezig. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup> en is vrij verouderd. De gronden rondom de bebouwing zijn onbebouwd en ingericht/in gebruik als tuin. De woning wordt ontsloten via de Rijksweg en het achterste deel van het perceel ligt aan de Dorperveldstraat.



*Figuur 2 Huidige situatie bestaande woning vanaf de Rijksweg*



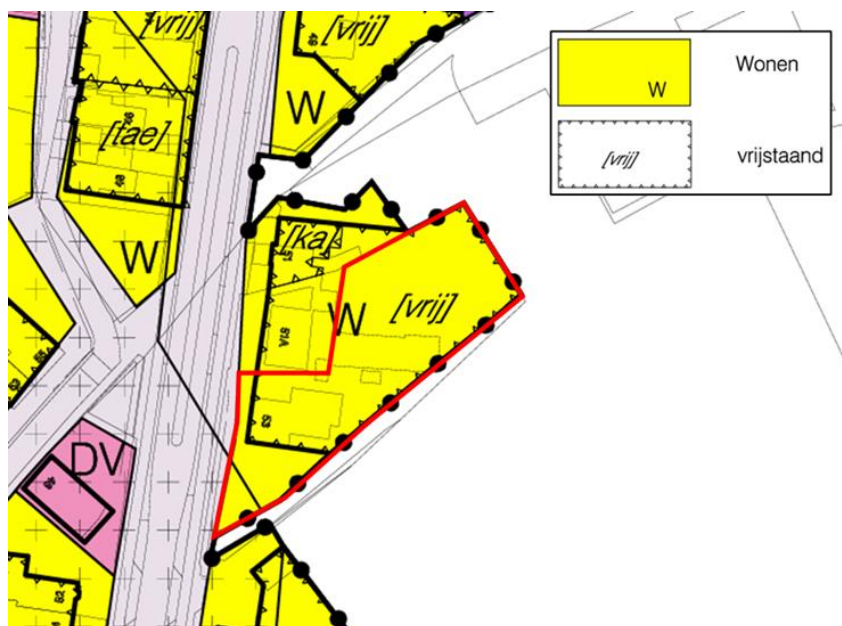
Figuur 3 Achterzijde huidig woonperceel vanaf de Dorperveldstraat

## 2.4 Bestemmingsplan

Voor de locatie aan Rijksweg 53 is het bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' van de voormalige gemeente Arcen en Velden zoals vastgesteld op 20 juli 2009 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Wonen' en is de aanduiding 'vrijstaand' van toepassing (figuur 4).

Binnen de kaders van het bestemmingsplan is nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, niet toegestaan. Daarnaast mag het aantal hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' niet meer dan 1 bedragen. Hierdoor is het voornemen van de initiatiefnemers niet rechtstreeks toegestaan.

Om de gewenste situatie mogelijk te maken, dient dan ook een planologische procedure te worden doorlopen. Voor wat betreft de woningsplitsing is reeds een planologische vergunning verleend. Zowel de woningsplitsing als de realisatie van de nieuwe woning worden door middel van onderhavig bestemmingsplan planologisch geborgd.



Figuur 4 Geldend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd



# HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

## 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat het initiatief inhoudt en hoe deze zich verhoudt tot de omgeving.

## 3.2 Ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling betreft het planologisch mogelijk maken van het splitsen van de bestaande woning aan Rijksweg 53 in twee wooneenheden, waarvan één levensloopbestendig wordt uitgevoerd, en de mogelijkheid om op het noordelijke deel van het perceel een nieuwe woning te realiseren. Ten behoeve van de nieuwe woning wordt de verouderde kippenschuur geheel gesloopt. De nieuwe woning wordt in de vorm van een levensloopbestendige woning gerealiseerd en wordt uitgevoerd in één of twee bouwlagen met kap, zodat deze passend is binnen het straatbeeld in de directe omgeving.

De te splitsen woning zal via de Rijksweg ontsloten blijven en de nieuwe woning wordt ontsloten via de Dorperveldstraat. De gronden rondom de bebouwing worden ingericht en in gebruik genomen als tuin bij de woningen. In figuur 5 is een indicatie van de beoogde situatie weergegeven. De tekening is tevens als separate bijlage bijgevoegd bij onderhavige toelichting.



Figuur 5 Tekening indicatie beoogde situatie

# HOOFDSTUK 4 Beleidskader

## 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

## 4.2 Rijksbeleid

### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

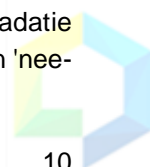
Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI.

#### *Doorwerking en conclusie*

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de sloop van de verouderde kippenshuur bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

### 4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.



#### *Doorwerking en conclusie*

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

#### 4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

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

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. Bij woningbouw wordt gesproken van een stedelijke ontwikkeling bij de realisatie van 12 of meer woningen.

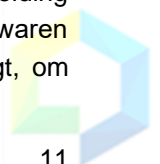
#### *Doorwerking en conclusie*

Met het realiseren één nieuwe woning en het splitsen van de bestaande woning in twee wooneenheden worden er per saldo twee woningen toegevoegd. Met deze minimale toevoeging, waarbij de ontwikkeling plaatsvindt op een reeds bebouwd perceel, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling betreft tevens geen (aanzet tot) stedelijke ontwikkeling en is niet Ladderplichtig. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

#### 4.2.4 Beleidslijn grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Koninklijk Besluit uit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden. Op 19 september 1997 werd de circulaire 'Bouwen langs de Maas' als provinciaal ruimtelijk beleid vastgesteld door Provinciale Staten. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden.

Middels dit beleid werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt. De beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' is vervolgens herzien en draagt, om



verwarring met de PKB 'Ruimte voor de Rivier' te voorkomen, de naam 'Beleidslijn grote rivieren'. Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren.

De doelstelling van de 'Beleidslijn grote rivieren' is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierversuiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.



Figuur 6 Uitsnede kaart Beleidslijn grote rivieren met plangebied rood omcirkeld

#### Doorwerking en conclusie

In figuur 6 is te zien dat het plangebied niet binnen een gebied waar voor ontwikkelingen nadere regels gelden ten aanzien van waterberging dan wel waterafvoer. Derhalve vormt dit geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

## 4.3 Provinciaal beleid

### 4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

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

#### *Doorwerking en conclusie*

Onderhavig planvoornemen waarbij een bestaande woning wordt gesplitst en een woning wordt toegevoegd in een omgeving met voornamelijk woningen dan wel waar woningen in aanbouw zijn, is passend binnen de omgeving. De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

### 4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. De planlocatie is niet gelegen binnen overige (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. In het gebied Venloschol is het verboden om binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP te voorzien in grondroerende werkzaamheden.

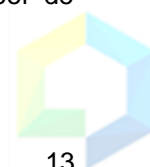
#### *Doorwerking en conclusie*

Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet wordt voorzien in diepe grondboringen, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Venloschol. Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg 2014.

### 4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en de bewoordingen van de Omgevingswet. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021. Deze nieuwe verordening is gebaseerd op de Omgevingswet en treedt dan ook pas in werking als de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt. Tot die tijd blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg 2021 nog niet in werking is getreden, is bekeken of de ontwikkeling vooruitlopend op de inwerkingtreding passend is in die nieuwe omgevingsverordening. In de nieuwe verordening is opgenomen dat voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld, geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Daarnaast bestaat er vanuit de provincie en het Rijk ingezet op de gezamenlijke wens om te zorgen voor de realisatie van 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment'.





#### *Doorwerking en conclusie*

Gelet op het feit naar de eigen behoefte en voor het eigen gebruik wordt gerealiseerd, zal de woning binnen deze termijn van vijf jaar worden gerealiseerd. Dit vormt dan ook geen belemmering. De gewenste woning wordt naar aanleiding van de directe behoefte naar deze woning gerealiseerd op een voor de initiatiefnemers gewenste plek waar gelet op de omgeving een woonfunctie een passende functie is en waar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ontwikkeling is daarmee in lijn met het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

## 4.4 Regionaal beleid

### 4.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg is vastgesteld op 20 oktober 2020. Dit betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Venlo, sturing geven aan de regionale woningmarkt. In de woonvisie is aangegeven dat de regio inzet op de samenwerking en afstemming met haar partners (waaronder corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.). Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

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

In dit geval is er door demografische ontwikkelingen sprake van een krapte op de woningmarkt. Met name is er door de vergrijzing een grote vraag naar passende (levensloopbestendige) woningen voor ouderen.

#### *Doorwerking en conclusie*

Door het splitsen van de bestaande woning in twee kleinere wooneenheden waarvan één levensloopbestendige wordt uitgevoerd, wordt hierop ingespeeld en kan de huidige bewoonster langer thuis blijven wonen. De nieuwe woning achter op het woonperceel wordt tevens levensloopbestendig uitgevoerd en sluit daarmee bij aan de grote vraag naar dit soort woningen. Daarnaast wordt er voor beide woningen geen nieuwe ruimte gevraagd. De ontwikkeling is hiermee passend binnen het beleid conform de structuurvisie.

## 4.5 Gemeentelijk beleid

### 4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

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



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

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

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

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

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

De gemeente Venlo heeft de ambitie om in 2040 te zorgen dat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft. Daarnaast moeten wijken en kernen beschikken over voldoende goede en betaalbare woningen. Er moet in 2040 sprake zijn van een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit.

#### *Doorwerking en conclusie*

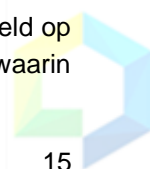
Het splitsen van een woning en toevoegen van een nieuwe woning is passend in een omgeving met voornamelijk woningen. Daarnaast is er in de huidige situatie een grote vraag naar geschikte woningen voor ouderen als gevolg van de vergrijzing. De behoefte aan passende woningen in de vorm van levensloopbestendige woningen blijft de komende periode toenemen. Er wordt met de ontwikkeling dus ingespeeld op de demografische ontwikkelingen. Het per saldo toevoegen van twee woningen heeft geen negatief effect op de omgeving. Met de ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan het woongenot voor omliggende woningen. Onderhavig planvoornemen is hiermee in overeenstemming met de Strategische Visie Venlo 2040.

#### 4.5.2

#### Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

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

In deze structuurvisie zijn de ambities en opgaven voor de gemeente Venlo het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin



ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

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

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

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

De beoogde ontwikkeling valt binnen het thema 'Ruimte in de stad'. In het stedelijk gebied streeft de gemeente naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven.

Hoewel hergebruik, herstructurering en transformatie complexer en vaak kostbaarder is dan nieuwbouw, wordt de groeiende leegstand toch voor herontwikkeling benut. Ruimtes die weinig gebruikt worden, kunnen intensiever gebruikt worden, verouderde en verloederende (bedrijven)terreinen kunnen worden opgewaardeerd en 'rotte plekken' kunnen worden aangepakt.

#### *Doorwerking en conclusie*

Aangezien het in dit geval gaat om het mogelijk maken van woningen op een reeds bebouwd perceel, enerzijds binnen de aanwezige bebouwing en anderzijds ter plaatse van te slopen bebouwing, wordt er geen nieuwe ruimte gevraagd maar is sprake van inbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied is daarnaast aangeduid als 'woongebied' waardoor het een passende ontwikkeling betreft en het planvoornemen in lijn is met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

### 4.5.3

#### Woonvisie 2021-2026

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

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



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

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

Bij nieuwbouw wordt ingezet in op het bevorderen van doorstroming. De grootste groei zit in 65+-huishoudens en die wonen nu veelal in (grote) eengezinswoningen. Er is een deel van deze groep die wel wil verhuizen en dan een sterke voorkeur heeft voor meer toekomstbestendige woonvormen. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor starters en (jonge) doorstromers op de woningmarkt. Voor wat betreft het onderwerp beschikbaarheid heeft de gemeente zich in de visie als doel gesteld dat er jaarlijks gemiddeld 350-400 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, om onze huishoudensontwikkeling bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau.

#### *Doorwerking en conclusie*

Doordat de initiatiefnemers in de nieuwe levensloopbestendige woning gaan wonen, komt er elders in het dorp een woning vrij. Dit stimuleert de doorstroming. Daarnaast worden in de grote bestaande woning, twee wooneenheden gecreëerd waarvan één levensloopbestendige woning wat aansluit bij het tekort aan kleinere woningen voor 65+-huishoudens. Het realiseren van een nieuwe levensloopbestendige woning en het creëren van de mogelijkheid om de bestaande woning te splitsen in twee kleinere woningen (waarvan één levensloopbestendig) sluit aan bij de ambitie zoals opgenomen in de Woonvisie.

#### 4.5.4

#### **Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering**

Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven, tenzij het om locaties gaat die in hoge mate een bijdrage leveren aan de doelen van de stad. De gemeente Venlo staat voor een focus op het stedelijk centrum; het centrum en de omliggende wijken moeten levendig zijn en blijven, wonen is hier een van de middelen voor. Als er aantoonbaar behoefte is aan een ontwikkeling dan kunnen initiatieven in het centrum en de wijken eromheen gehonoreerd worden.

#### *Doorwerking en conclusie*

In Velden is sprake van een behoefte aan passende woningen voor de senioren. Met betrekking tot de vergrijzing is het toevoegen van woningen voor deze doelgroep een passende ontwikkeling. Het splitsen van de bestaande woning in twee kleinere wooneenheden waarvan één levensloopbestendig wordt uitgevoerd en het realiseren



van een geheel nieuwe levensloopbestendige woning is passend binnen de woningbehoefte in Velden en daarmee in lijn met de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering.

#### 4.5.5

##### Welstandsnota Gemeente Venlo 2013

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

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

##### *Doorwerking en conclusie*

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is het besluitgebied gelegen in een 'Regulier' gebied. Gezien er wordt aangesloten bij het bestaande karakter van de fysieke leefomgeving, wordt hier geen afbreuk aan gedaan. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandsnota.





# HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

## 5.1 Milieu

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

### 5.1.1 M.e.r. plicht

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

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

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

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

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

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



### 5.1.2

#### Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het bodemaspect kan in een aantal situaties achterwege blijven. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritische gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft het gehele plangebied de bestemming 'Wonen'. Het perceel wordt in de huidige situatie dan ook gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Zowel de bestemming als het feitelijke gebruik wordt in de beoogde bestemming niet gevoeliger. Vanuit planologisch oogpunt vormt het bodemaspect derhalve dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 5.1.3

#### Lucht

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

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

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM geraadpleegd.

#### *Fijn stof*

Voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m<sup>3</sup> voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijn stof ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 16,26 µg/m<sup>3</sup>. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

#### *Stikstofdioxide*

Voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m<sup>3</sup> voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 12,65 µg/m<sup>3</sup>. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



### Initiatief

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename van het aantal verkeersbewegingen. De realisatie van één woning zal zorgen voor een toename van 16,4 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 5.6.1). Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16,4
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 7 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

In figuur 7 is te zien dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' is. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 5.1.4

### Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en industrie.

- Wegverkeerslawaaï

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

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

#### *Te splitsen woning Rijksweg 53*

De te splitsen woning ligt aan de Rijksweg N271. Op de N271 is ter hoogte van het plangebied binnen de bebouwde kom een maximaal snelheid van 50 km/uur toegestaan en op een buiten de bebouwde kom is een maximum snelheid van 80 km/uur toegestaan. De bestaande en beoogde woningen liggen in dit geval binnen de geluidzone van de Rijksweg N271.



Om te bepalen of het woon- en leefklimaat op het gebied van geluid ter plaatse van de nieuwe woning aanvaardbaar is, is ten aanzien van de te splitsen woning een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet. De geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg N271 is maximaal 52 dB. Vanuit financieel oogpunt voor de initiatiefnemer en vanuit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud voor de wegbeheerder zijn maatregelen aan de bron niet gewenst. Daarom is de gemeente verzocht om een hogere grenswaarde te verlenen. Op 9 augustus heeft de gemeente om een hogere waarde van 52 dB vast te stellen en de beschikking hogere waarden Wet geluidhinder te verlenen. De beschikking is tevens bijgevoegd als separate bijlage.

#### *Nieuwe woning Dorperveldstraat*

De nieuw te realiseren woning wordt gericht op de Dorperveldstraat. Deze weg kent een maximum snelheid van 30 km/uur, waardoor geen onderzoek is benodigd. Echter ligt dit nieuwe woonkavel tevens op korte afstand van de Rijksweg N271, waardoor de locatie binnen de geluidzone van deze weg ligt. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is bijgevoegd in de bijlagen.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde voor een woonfunctie in binnenstedelijk gebied niet. Evenals voor de te splitsen woning aan de Rijksweg is overwogen of met bepaalde maatregelen de geluidsbelasting zou kunnen worden gereduceerd. Gebleken is dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is. Hierdoor is het voor deze nieuw te bouwen woning noodzakelijk om een hogere waarde procedure te voeren. De gemeente wordt hierbij dan ook verzocht hogere grenswaarden te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

- Spoorweglawaai

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen, waardoor het aspect spoorweglawaai geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

- Industrielawaai

De planlocatie ligt niet binnen de richtafstanden voor inrichtingen in de omgeving op het gebied van geluid. Het uitvoeren van nader onderzoek naar Industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Gelet op het voorgaande vormt het geluidsaspect geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

### 5.1.5

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk



met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

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

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

#### Risiconormering

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

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

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

#### *Groepsrisico (GR)*

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

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

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

#### *Wanneer verantwoorden?*

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



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

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

#### *Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015*

Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Met dit beleidsplan wordt vanuit een integrale benadering duidelijk hoe vanuit het thema externe veiligheid een bijdrage kan worden geleverd aan de gewenste ontwikkeling van Venlo.

Dit beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van milieuvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van bouwvergunningen. Deze kaders zijn afgestemd op de Strategische visie 2030 van Venlo en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar betreft een kaderstellend beleidsstuk.

#### *Overige wet- en regelgeving*

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

#### Toetsing

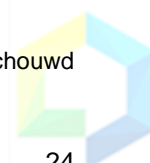
De nieuwe woning betreft geen risicovolle inrichting welke een belemmering kan vormen voor (ontwikkelingen in) de omgeving. Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

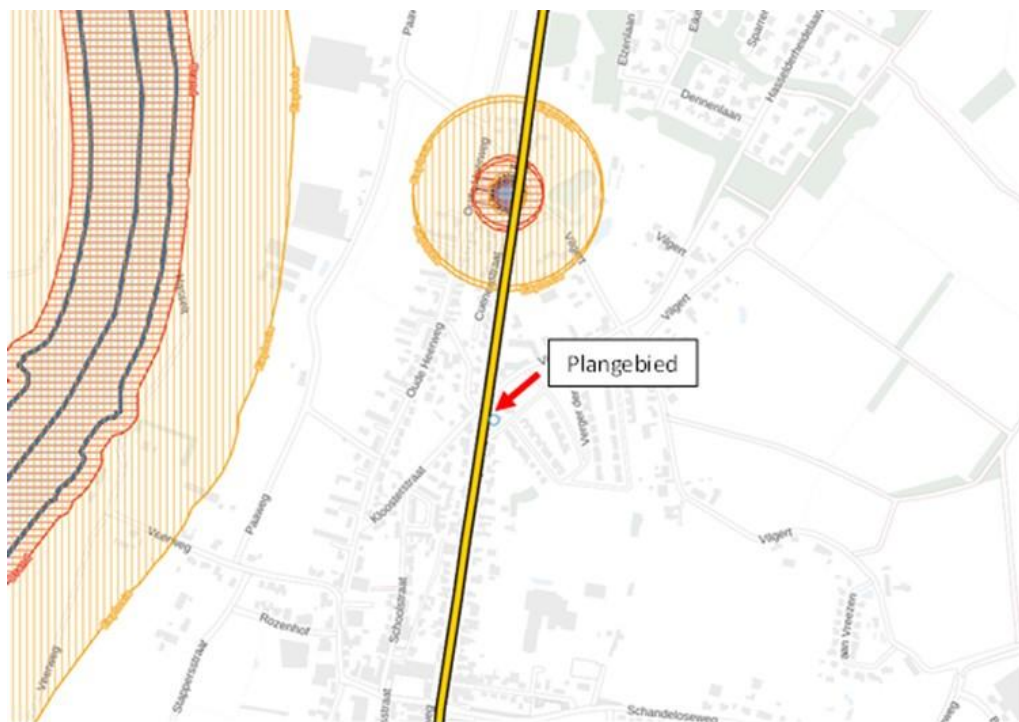
---

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

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

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





Figuur 8 Risicokaart omgeving plangebied

#### *Risicovolle inrichtingen*

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van de planlocatie één risicovolle inrichting is gelegen. Ten aanzien van deze risicovolle inrichtingen dient een bepaalde veiligheidsafstand te worden aangehouden. De risicovolle inrichting heeft betrekking op een propaantank met een risicocontour en ligt op een afstand van circa 375 meter van het plangebied. Ten aanzien van deze propaantank dient een afstand van 20 meter te worden aangehouden. Gezien het plangebied op grotere afstand van 20 meter van deze propaantank ligt, vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen*

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

- Risicovol transport over wegen

Het plangebied ligt op korte afstand van de provinciale weg N271. Conform de gegevens uit de Risicokaart is er geen plaatsgebonden risicocontour van toepassing. Daarnaast kent de weg ten aanzien van het groepsrisico een overschrijdingsfactor van 0,1 maal de oriënterende waarde. Gezien het plangebied op korte afstand van de N271 ligt, is hieronder aan de hand van de vuistregels van de Handreiking risicoanalyse transport (verder HART) (RIVM, 2017) getoetst. Hieruit blijkt of mogelijk kan worden

volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 8 lid 2 Bevt.

### **Toetsing groepsrisico risico N271**

De toetsing is uitgevoerd aan de hand van de vuistregels uit het HART voor het routetype: weg binnen de bebouwde kom (50 km/uur). Hierbij is uitgegaan van de kentallen zoals opgenomen in het HART. Het plangebied ligt in een 'rustige woonwijk' waardoor wordt uitgegaan van een personendichtheid van 25 personen per hectare.

#### Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

*Conclusie → Niet van toepassing*

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden

*Conclusie → Conform de kengetallen uit het HART is een dichtheid (pers./ha) aangehouden van 25. Uit tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) en tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) blijkt dat er geen drempelwaarde is aangezien de dichtheid dusdanig laag is en de afstand tot de as van de weg dusdanig groot is. Geconcludeerd kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt.*

#### Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

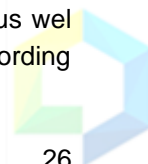
*Conclusie → Niet van toepassing*

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

*Conclusie → Conform de kengetallen uit het HART is een dichtheid (pers./ha) aangehouden van 25. Uit tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) en tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) blijkt dat er geen drempelwaarde is aangezien de dichtheid dusdanig laag is en de afstand tot de as van de weg dusdanig groot is.*

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden wordt. Hierdoor volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Daarnaast kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat over de N271 slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats via de A67. De A67 ligt op een afstand van circa 2,7 kilometer van het plangebied. De A67 en N271 verbinden beide Venlo en Nijmegen met elkaar, waarbij er meer gebruik wordt gemaakt van de snelweg dan de provinciale weg. De A67 heeft daarentegen een invloedsgebied van 4 kilometer, waar het plangebied dus wel binnen ligt. Gezien de grote afstand tot de A67 volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.



- Risicovol transport over spoorwegen

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

- Risicovol transport over water

Ten westen van het plangebied is op een afstand van circa 610 meter rivier de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$ /jr reikt niet tot buiten de oever, waardoor het plangebied buiten deze contour is gelegen. Het plangebied ligt daarentegen wel binnen het invloedsgebied van de Maas (1.070 meter). Gezien het plangebied binnen het invloedsgebied van de Maas ligt (toxische scenario), maar op grotere afstand dan 200 meter, dient er een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

#### *Buisleidingen*

In de omgeving van de planlocatie worden geen gevaarlijke stoffen middels buisleidingen getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Beperkte verantwoording groepsrisico*

Een analyse van het groepsrisico kan worden uitgevoerd aan de hand van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART, januari 2017). Voor het transport van gevaarlijke stoffen over wegen is aan de hand van vuistregels conform de Handreiking risicoanalyse transport (HART) beoordeeld in welke mate het groepsrisico verantwoord moet worden. Uit de toetsing uit deze paragraaf is gebleken dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat voor het onderhavige voornemen.

#### *Zelfredzaamheid*

In dit geval is de locatie binnen het invloedsgebied van de A67 en de N271 gelegen. Indien er zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen zoals toxische gassen vrijkomen, worden deuren en ramen gesloten en vindt het schuilen plaats binnen het bouwwerk. Er wordt gezorgd dat ramen en deuren in het pand goed afsluitbaar zijn, om de kans op mogelijke blootstelling aan giftige stoffen zo klein mogelijk te houden. Daarnaast is de locatie goed ontsloten en zijn er vluchtroutes in verschillende richtingen aanwezig.

Aanwezigen in het pand worden gewaarschuwd middels het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### 5.1.6

#### **Bedrijven en milieuzonering**

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij een wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van



woningbouw moet namelijk worden getoetst of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of bedrijven niet in hun belangen worden geschaad

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. In dit geval is aan de Vilgert (conform het bestemmingsplan) een kleinschalig bedrijventerrein aanwezig. Binnen dit bedrijventerrein zijn uitsluitend bedrijven van milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 veroorzaken slechts op een zeer beperkte schaal hinder en zijn daarom goed mogelijk bij woningen. Conform de VNG-publicatie dient tot bedrijven met milieucategorie 2 een afstand van ten minste 30 meter te worden aangehouden. Het plangebied ligt op grotere afstand dan 30 meter van deze bedrijven, waardoor dit geen belemmering vormt.

De ontwikkeling zorgt er dan ook niet voor dat bedrijven in de omgeving in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt. Dit aspect vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### 5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen aanwezig waarvoor een risicocontour geldt. Dit vormt dan ook geen belemmering.

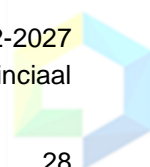
### 5.2 Water

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

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

#### 5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van de Waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Provinciaal





Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

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

## 5.2.2

### Kenmerken huidige watersysteem

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

#### *Grondwater*

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



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

#### *Oppervlaktewater*

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande en aanwezige rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden slechts twee wooneenheden toegevoegd welke zijn/worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

#### *Hemelwater*

Het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. In de huidige situatie wordt het hemelwater dat valt op de daken en erfverharding direct geïnfiltreerd in de grond.

### 5.2.3

#### Afkoppel beslisboom

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

Afhankelijk van het oppervlakte van het af te koppelen verharding, dient te worden voorzien in voldoende waterberging. Uit de aanvraag van de vergunning voor het onderdeel 'Bouwen' zal blijken welke bergingseis van toepassing is. Naar verwachting is dit 'bergingseis 3'. In dat geval dient er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd ten behoeve van een berging van T10 (50 liter per m<sup>2</sup>), oftewel een waterberging van 0,05 m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak.

In het kader van de vergunning voor het onderdeel 'Bouwen' dient te worden berekening hoe groot de oppervlakte aan verharding is, zodat kan worden bepaald in de capaciteit van de waterbergingsvoorziening waarin dient te worden voorzien. Het plangebied is voldoende groot om te voorzien in een waterbergingsvoorziening. In het kader van het planologische aspect vormt dit geen belemmering.

### 5.3

#### Natuur

#### 5.3.1

##### Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en



Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

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

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

#### *Natura 2000*

De planlocatie is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen'. Dit gebied is op een afstand van circa 1,6 kilometer meter van de planlocatie gelegen. Woningbouwontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door de bouwactiviteiten, het gebruik van de woningen en een toename van het aantal verkeersbewegingen.

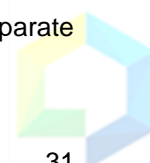
Door middel van een Aerius-berekening is berekend of de ontwikkeling al dan niet een belemmering vormt in het kader van het aspect gebiedsbescherming. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

Uit de Aerius-berekening (zie bijlage) blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake is van uitkomsten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De ontwikkeling heeft daarmee geen onevenredig significant effect op het gebied van stikstof. Dit aspect vormt geen belemmering.

### 5.3.2 Soortenbescherming

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

Om te bepalen of de ontwikkeling een belemmering vormt ten aanzien van beschermde flora en fauna, is een Quicksan uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit de Quicksan weergegeven. De volledige rapportage is bijgevoegd als separate bijlage.



Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten in de te slopen kippenschuur.

Uit de Quickscan blijkt dat er geen bijzondere flora in het plangebied is aangetroffen, waardoor negatieve effecten zijn uitgesloten. Het onderzoeksgebied vormt een geschikt habitat voor algemene soorten grondgebonden zoogdieren. Echter zijn er ter plaatse geen verblijfsplaatsen aangetroffen, waardoor deze ook niet worden aangetast.

Daarnaast zijn er geen sporen van vleermuizen, jaarrond beschermde nesten van vogels of een geschikte biotoop voor overige beschermde soorten aangetroffen. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.4

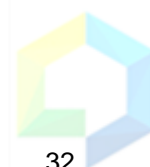
### Archeologie

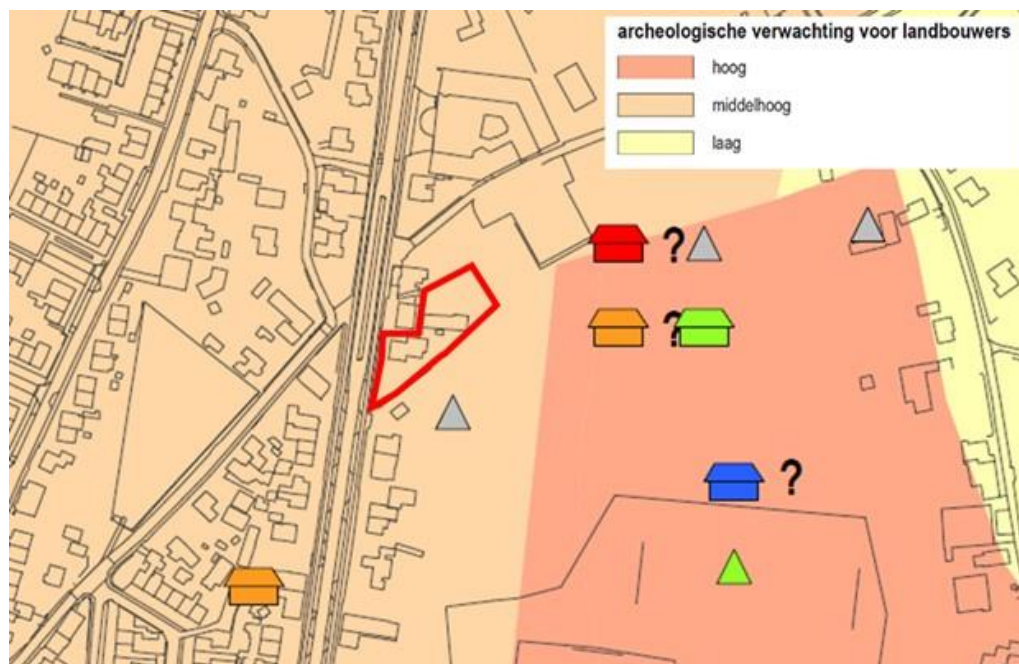
De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling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

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

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is de planlocatie gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (figuur 9). Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 500 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

De verwachte bodemverstoring is naar verwachting niet groter dan 500 m<sup>2</sup>, waardoor geen onderzoek noodzakelijk is. In het kader van de bouwvergunning zal blijken hoe groot de daadwerkelijke verstoringsoppervlakte is. Ten behoeve van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische resten, wordt in onderhavig bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. In het meest actuele beleid zijn de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde samengevoegd, waardoor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde tevens worden aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Op de verbeelding is dan ook sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'.





Figuur 9 Archeologische beleidskaart met plangebied rood omkaderd

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect archeologie vanuit planologisch oogpunt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

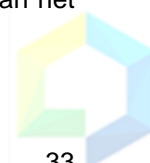
Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen de planlocatie. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke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

## 5.6 Verkeer en parkeren

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

### 5.6.1 Mobiliteit

Ten behoeve van de reeds bestaande woning vinden in de huidige situatie al verkeersbewegingen plaats. De woning blijft in gebruik ten behoeve van woondoeleinden, maar wordt gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast vinden er in de toekomstige situatie verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de nieuw te realiseren woning, waardoor het totaal aantal verkeersbewegingen afkomstig van het plangebied (in theorie) zal toenemen



Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkcijfers naar parkeernormen' gehanteerd. Conform de CROW-publicatie dient voor de woningen binnen de bebouwde kom in een gebied met een matig stedelijk karakter te worden uitgegaan van de onderstaande verkeersbewegingen per etmaal.

Huidige situatie:

- één vrijstaande koopwoning 8,6 verkeersbewegingen

Beoogde situatie:

- één vrijstaande koopwoning: 8,6 verkeersbewegingen
- twee twee-onder-een-kapwoningen: 16,4 verkeersbewegingen

Ten opzichte van de huidige situatie is er als gevolg van de gewenste ontwikkeling sprake van een toename van 16,4 verkeersbewegingen per etmaal.

Het verkeer vanaf het plangebied gaat, al dan niet via de Dorperveldstraat, via de Rijksweg N271 op in het heersende verkeer. De huidige infrastructuur kan de minimale toename van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken en heeft dus geen aanpassingen. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

## 5.6.2

### Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen, zijn de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie gehanteerd. Conform deze parkeernormen dient voor vrijstaande woningen in 'rest bebouwde kom' met een matig stedelijk karakter te worden voorzien in 2,2 parkeerplaatsen, waarvan 0,3 plaatsen voor bezoekers. Hierdoor dient er voor het eigen gebruik te worden voorzien in ten minste 1,9 (afgerond 2) parkeerplaatsen op het eigen terrein. Voor twee-onder-een-kapwoningen dient te worden voorzien in 2,1 parkeerplaatsen, waarvan tevens 0,3 plaatsen voor bezoekers. Dit komt tevens neer op afgerond 2 parkeerplaatsen per woning.

Het plangebied is voldoende groot om per woning voldoende parkeergelegenheid te realiseren (zie figuur 10). Met de situering is rekening gehouden dat de realisatie en situering van de parkeerplaatsen niet ten koste gaat van de tuin. Het voorstel is dan ook om het parkeren vanaf de straatzijde te organiseren.

Ter hoogte van de huidige inrit kunnen twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij de woning 2 en ten behoeve van woning 1 is voldoende ruimte voor twee parkeerplaatsen nabij de voordeur. De inritten zullen allen niet breder zijn dan 6 meter.





*Figuur 10* Indicatieve weergave beoogde situatie met voldoende parkeergelegenheid

# HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het ruimtelijk plan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Conform artikel 6.2.1 a onder c van Bro kan hiervan worden afgeweken indien sprake is van verhaalbare kosten welke uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Voor het planvoornemen zijn enkel vergunningen benodigd die op basis van legesheffing worden geïnd en de kosten derhalve anderszins zijn verzekerd. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij geen zienswijzen zijn ingediend.