



Bestemmingsplan ‘Bergmanshofweg ong. Hout-Blerick’

Toelichting

IMRO: NL.IMRO.0983.BP202325BERGMANS-VA01

Gemeente Venlo



Colofon

Toelichting: Bestemmingsplan 'Bergmanshofweg ong. Hout-Blerick'.

Rapportnummer: 2022.1814

Status: Vastgesteld

Datum: 27 maart 2024

Projectlocatie

Bergmanshofweg ong. Venlo (Hout-Blerick)

5926 RH Venlo

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© februari 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

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied	7
2.4 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving.....	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Ontwikkeling	9
3.3 Toekomstige situatie plangebied.....	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.3 Provinciaal beleid.....	14
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	14
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
4.3.3 Provinciale omgevingsverordening 2021	15
4.4 Regionaal beleid.....	16
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.....	16
4.5 Gemeentelijk beleid	16
4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040.....	16
4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	17
4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013	18
4.5.4 Woonvisie 2021-2026.....	19
4.5.5 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering.....	20
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Milieu	21
5.1.1 M.e.r. plicht	21

5.1.2	Bodem	22
5.1.3	Lucht	22
5.1.4	Geluid	24
5.1.5	Externe veiligheid	25
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	30
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	31
5.2	Water	31
5.2.1	Beleidskader	31
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	32
5.2.3	Afkoppel beslisboom	33
5.3	Natuur	33
5.3.1	Gebieds- en soortenbescherming	33
5.3.2	Soortenbescherming	35
5.4	Archeologie.....	36
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	38
5.6	Verkeer en parkeren.....	39
5.6.1	Mobiliteit.....	39
5.6.2	Parkeren	40
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41

Bijlagen

- Bijlage I: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage II: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage III Archeologisch onderzoek
- Bijlage IV: Visie omgeving
- Bijlage V: AERIUSberekening aanleg
- Bijlage VI: AERIUSberekening gebruik
- Bijlage VII: AERIUS rapportage
- Bijlage VIII: Quickscan Flora & Fauna



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel L6808, gelegen aan de rand van Hout-Blerick aan de Bergmanshofweg. Op dit moment wordt het perceel ingezet als grasland en draagt als zodanig bij aan het behoud van landschapswaarden. De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het terrein een woonkavel ten behoeve van één levensloopbestendige vrijstaande woning te realiseren welke een ontsluiting heeft aan de Bergmanshofweg. Voor bovengenoemde beoogde ontwikkeling heeft het College van Burgemeester en Wethouders 4 april 2023, onder voorwaarden een positief principebesluit genomen. Om de beoogde (integrale) ontwikkeling mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de herziening van de bestemming ter plaatse van Bergmanshofweg ongenummerd planologisch-juridisch te borgen. Onderdeel van het bestemmingsplan is voorliggende toelichting waarbinnen een goede ruimtelijke ordening wordt onderbouwd.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie L, nummer L6806 (figuur 1). Dit perceel heeft een totale oppervlakte van 2.400m².



Figuur 1: Kadastrale afbakening van het plangebied

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van het plangebied en de omgeving wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving. Hierdoor

wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde bestemmingsplanherziening. Hoofdstuk 4 betreft een beschrijving en toets aan het beleid op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten en of deze omgevingsaspecten van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het perceel ligt aan de rand van Hout-Blerick. De aangrenzende percelen zijn in gebruik als grasland. In de omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen, maar in zuidelijke en westelijke richting gaat deze omgeving snel over in het buitengebied van Venlo. Tussen de kern en het buitengebied, ten zuiden van de planlocatie, is een groene bufferzone gelegen waarbinnen de Springbeek is gesitueerd (ca. 20 meter afstand). Op 60 meter ten zuiden van het plangebied ligt de Baarlosestraat, de ontsluitingsweg van de buurt. Conform provinciaal beleid ligt het plangebied in stedelijk gebied. Volgens de gemeentelijke structuurvisie betreft het echter landelijk gebied.

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is in de huidige in gebruik als grasland ten behoeve van en behouden van landschapswaarden. Er zijn er geen houtopstanden aanwezig, maar het plangebied grenst wel aan een bomenrij die op het perceel ten zuiden van het plangebied zijn gesitueerd en een paar bomen aan de noordzijde die net buiten het perceel vallen.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick', zoals vastgesteld op 26 mei 2010. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', tevens ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is er nog sprake van de Paraplubestemmingsplannen 'reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' en 'kamerbewoning'. Binnen de kaders van deze bestemmingsplannen is het in het plangebied niet direct mogelijk om een woning te realiseren, zo ontbreekt op de locatie de bestemming Wonen en een bouwvlak. Binnen de bestemmingsplanregeling zijn ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hierdoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.





Figuur 2: Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick' (vastgesteld 25 juni 2010)

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het plangebied een woonfunctie ten behoeve van één levensloopbestendige vrijstaande woning te realiseren. Concreet betekent dit, dat de bestemming ter plaatse van het plangebied gewijzigd zal worden. Het westelijke deel van de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen', inclusief een bouwvlak en aanduiding waar een hoofdgebouw is toegestaan. Initiatiefnemer is voornemens een gedeelte van de agrarische bestemming te behouden waardoor de openheid van het gebied gewaarborgd wordt.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

In deze paragraaf zijn plattegronden weergegeven van de gewenste situering van de woning en de indeling van de woning om een goed beeld te krijgen van de beoogde situatie.

Stedenbouw en landschappelijke voorwaarden

In een voorgaand stadium is met de gemeente Venlo overleg gevoerd over de situering van de woningen aan de Bergmanshofweg. De gemeente heeft onder bepaalde voorwaarden aangegeven, in het principebesluit van april 2023, dat op het perceel L6808 een woonkavel gerealiseerd kan worden. Iets ten noordoosten (percelen L7101 en L7102), aangrenzend aan het besluitgebied, is nog eens de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden twee woningen te realiseren. Deze woningen zijn geen onderdeel van dit bestemmingsplan, maar zijn in het kader van het voortraject en het principeverzoek meegewogen in de afweging van de gemeente Venlo.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft onder voorwaarden een positief principebesluit genomen inzake de voorgestelde (integrale) ontwikkeling binnen het projectgebied. Hieronder is een tekening bijgevoegd waarop de inpassing van de woningen en de kernwaarden van de omgeving zijn aangeduid. In de ontwikkeling van plannen dient hier rekening mee gehouden te worden.

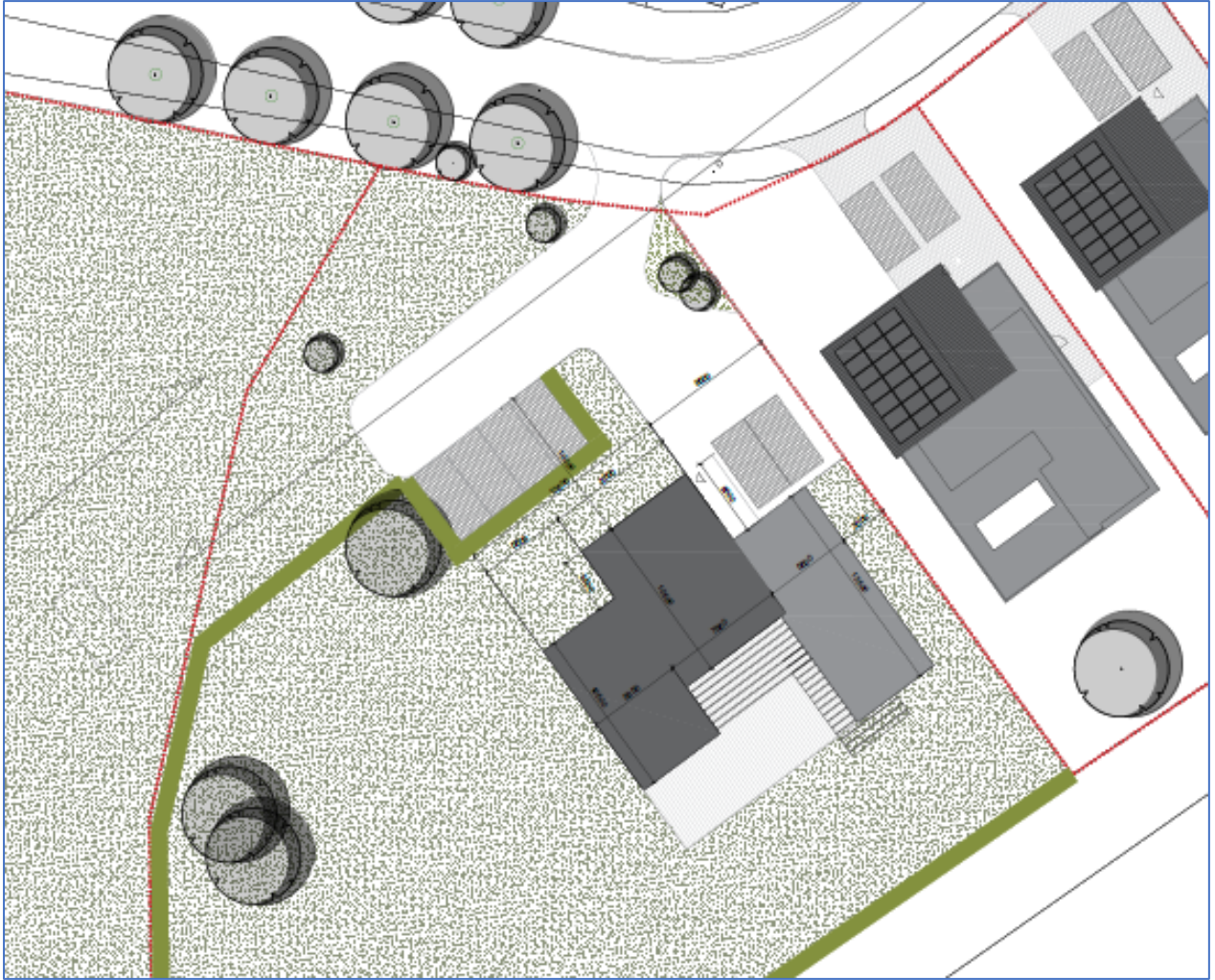




Figuur 3: Visie op de ontwikkeling aan de Bergmanshofweg

Uit figuur 3 (visiekaart) blijkt dat de openheid naar het buitengebied van Venlo op een bepaalde wijze gewaarborgd moet blijven. Er is een zichtrelatie die twee kanten op werkt. Aan de ene kant is er sprake van een zichtlijn die komt van de Holleweg richting de kerk als zowel vanaf de Bergmanshofweg richting de openheid (Holleweg). De Springbeek loopt in deze omgeving en de nabije omgeving heeft dan ook een groene uitstraling. Derhalve is de stedenbouwkundige opzet van de woningen hier op afgestemd.

In figuur 4 is een plattegrond weergegeven van de beoogde situatie. In het plan is gekozen om één vrijstaande woning te realiseren. Dit past bij de omgeving waar vrijwel alleen vrijstaande woningen zijn gerealiseerd. De woning komt op circa 10-15 meter van de Bergmanshofweg te liggen. De voorgevelrooilijn ligt gelijk met de aangrenzende woningen. Hiermee zorgt de ontwikkeling voor een zorgvuldige inpassing van de woning. Vanaf de Bergmanshofweg blijft het zicht op de groene lob zichtbaar als zichtlijn vanaf de Bergmanshofweg naar het zuidwesten. De parkeervoorziening van de woning wordt op eigen terrein gerealiseerd. Er zal een nieuwe inrit worden gerealiseerd die aansluit op de Bergmanshofweg. Verder zullen de gronden die niet noodzakelijk benut hoeven te worden in het kader van woondoeleinde ongebruikt blijven. Dit voorkomt onnodige verrommeling van de zichtlijn op de groene lob, evenals het behoud van de groene lob.



Figuur 4: Toekomstige situatie plangebied.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

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

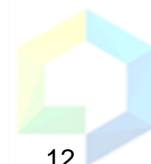
- a) Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie,
- b) De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden,
- c) Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken,
- d) Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en maken van keuzes. De rijksoverheid doet dit niet alleen. In veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies:

1. Slimme combinaties maken waar dat mogelijk is.
2. De kernmerken van het gebied centraal zetten
3. Niet uitstellen of doorschuiven.

Steden moeten zich duurzaam ontwikkelen door een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid en leefomgevingskwaliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse. Het Rijk zet door middel van de woningbouwimpuls in op betaalbare woningen, het versnellen van de woningbouw en een goede leefomgeving. Er wordt uitvoering gegeven aan de Woondeals. Het reeds bestaand fonds voor stedelijke transformatie, opgericht om de ontwikkeling van complexe binnenstedelijke locaties te versnellen, wordt door het Rijk gecontinueerd.

Conclusie



In onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van een woonkavel binnen de kern van Hout-Blerick, in een gebied wat zich kenmerkt met de hoofdfunctie wonen. Er wordt dan ook geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de NOVI in het geding komt. De ontwikkeling is daarom niet van nationaal belang. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de woningen in de omgeving en de bestaande structuur. Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.

In de SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

In dit geval is geen sprake van kaderstellende uitspraken bij nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen. Beneden dit aantal is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder.



Conclusie

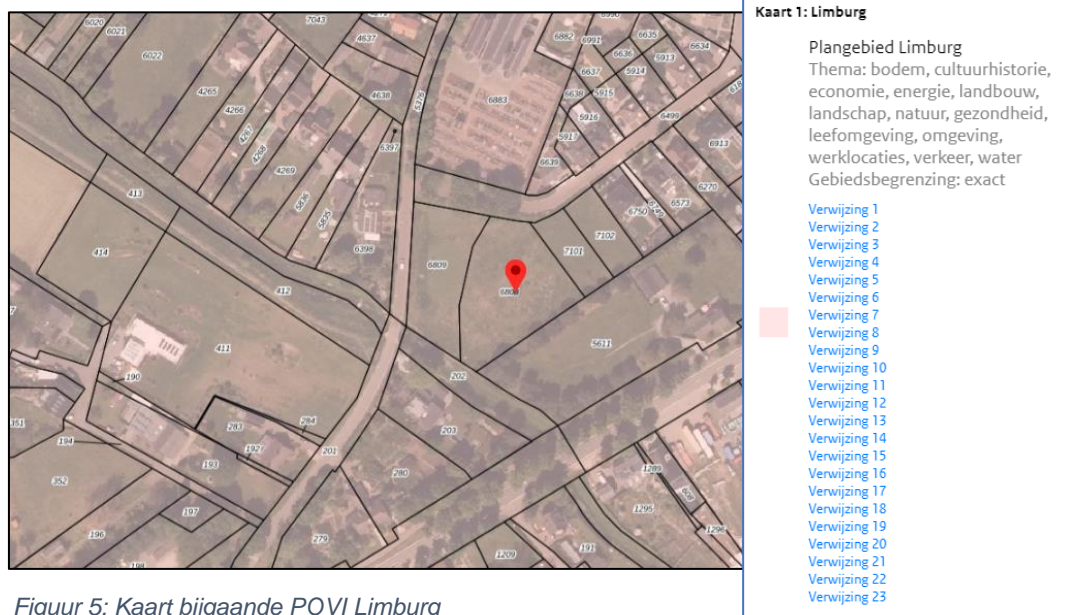
In onderhavige ontwikkeling wordt één woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) van de provincie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

Conform de kaart 'Limburg' is het plangebied gelegen binnen de zone 'plangebied 'wonen en leefomgeving' (hoofdstuk 5 van POVI).



Figuur 5: Kaart bijgaande POVI Limburg

De provincie Limburg heeft als visie om flexibiliteit te faciliteren op de woningmarkt én flexibele woonvormen te stimuleren waardoor aan de veranderende woonwensen en behoeften van een meer 'diverse' groep mensen tegemoet gekomen wordt in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Daarnaast laat de provincie Limburg zien dat de component 'wonen' méér is dan alleen de spreekwoordelijke stenen. Door in samenhang naar woonopgaves te kijken, zetten zij in om op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus te creëren. Daarmee wil Limburg verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk te sturen door te prioriteren op inbreiding

(herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Samen met haar partners wil de provincie Limburg een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Dit doen ze door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar.

Conclusie

Omdat het plangebied is gelegen op de stedelijke contour (de dorpsrand van Hout-Blerick) en voorziet in de afronding van de dorpsrand, is het een uitermate geschikte woningbouwlocatie, welke aansluit bij de provinciale omgevingsvisie..

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Daarnaast zet de provinciale omgevingsverordening Limburg er zo veel mogelijk op in om nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Dit wordt in het POL2014 aangeduid als 'bebouwd gebied'.

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.

Daarnaast is het plangebied gelegen op de rand van het 'Bebouwd gebied'. Het plan zorgt voor een afronding van de dorpsrand van Hout-Blerick, en past zodoende binnen de regels van de omgevingsverordening

4.3.3 Provinciale omgevingsverordening 2021

De Provinciale omgevingsverordening 2021 is vastgesteld maar (nog) niet vigerend. Dit zal wel het geval zijn zodra de omgevingswet ook van kracht wordt op 1 januari 2024. In deze omgevingsverordening zijn regels opgenomen om de provinciale omgevingsvisie juridische binding te geven. Uit de bijbehorende kaarten blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de 'Boringsvrije zone Venloschol' en 'Stedelijk gebied'. Het plangebied is niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

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.



Daarnaast is het plangebied gelegen op de rand van het 'Stedelijk gebied'. Het plan zorgt voor een afronding van de dorpsrand van Hout-Blerick, en past zodoende binnen de regels van de omgevingsverordening

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

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

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

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling wordt een levensloopbestendige woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De realisatie van levensloopbestendige woningen sluit aan bij de woonbehoefte van de regio. Hierdoor draagt deze ontwikkeling bij aan de opgave uit de regionale woonvisie wonen Noord-Limburg 2020-2024. Daarnaast sluit de beoogde woning aan bij de bestaande woningen op de naastgelegen percelen. In overeenstemming met de gemeente wordt de woning zo ingepast dat bestaande landschappelijke waarden niet geschaad worden. Het ontwikkelen van de woningen past daarmee, onder bepaalde voorwaarden, binnen de woonvisie.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

De Strategische Visie Venlo 2040 (april 2021) betreft een visie hoe de gemeente Venlo zich tot 2040 wil 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.

Conclusie

Door de demografische ontwikkelingen is er steeds meer vraag naar passende woningen voor verschillende doelgroepen. Het initiatief, door het realiseren van een woonkavel voor een levensloopbestendige woning, past bij het doel van de gemeente Venlo dat er een gedifferentieerde samenstelling is aan levensloopbestendige woonvormen. Gezien de ligging aan reeds bestaande 'niet-levensloopbestendige' woningen, is de beoogde situatie ruimtelijk-functioneel passend binnen de omgeving. Er zijn voldoende voorzieningen in de omgeving die het zelfstandig wonen langer faciliteren en zelfs kunnen bevorderen. Hiermee sluit de realisatie van de woning aan bij de ambitie zoals opgenomen in de Strategische Visie Venlo 2040.

Door de ontwikkeling van een woningbouwkavel binnen de kern van Hout-Blerick, draagt het initiatief bij aan de behoefte naar nieuwbouwwoningen. Gezien de ligging tussen reeds bestaande woningen is de beoogde woning ruimtelijk-functioneel passend binnen de omgeving. Hiermee sluit de realisatie van de woning aan bij de ambitie zoals opgenomen in 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 2040.



De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

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

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

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

Conclusie

Volgens de Ruimtelijke structuurvisie is de locatie aan de Bergmanshofweg gelegen buiten de contouren van het stedelijk gebied, in eerste instantie is hier geen woningbouw toegestaan. Echter is er in de woonvisie (hoofdstuk 4.4.1) geconstateerd dat binnen de contouren van Hout-Blerick nog weinig ruimte over is voor woningbouw, aan de hand van deze constatering is er een gebiedsvisie gerealiseerd voor desbetreffend plangebied voor de realisatie van 3 woningen, waarvan onderhavig bestemmingsplan 1 woning van voorziet (zie figuur 3). Het plangebied is gelegen op de stedelijke contour aan de dorpsrand van Hout-Blerick. Het perceel voor de beoogde woning wordt in de huidige situatie gebruikt als grasland. De realisatie van één woning zorgt voor een afronding van de dorpsrand en is ruimtelijk passend in het gebied. Belangrijke waarden als het beekdal van de Springbeek en de zichtlijn naar de kerk worden met de huidige opzet gewaarborgd.

4.5.3

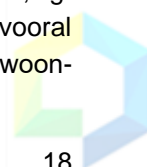
Welstandsnota gemeente Venlo 2013

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.

Conclusie

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is het plangebied gelegen in een 'bijzonder' gebied. Het beeld van de kern Hout-Blerick wordt bepaald door individueel gebouwde woningen. De oudste bebouwing, die dateert vanaf de achttiende eeuw, ligt aan de Hoverhofweg, Zalzerskampweg, Groetweg en Holleweg. Het betreft vooral kleine en grote boerderijen, arbeiderswoningen, herenhuizen, villa's en woon-



winkelpanden. De laatste categorieën zijn door inbreiding tussen de oudere bebouwing geplaatst, zodat met name de kern een compacte indruk maakt. De kern van Hout-Blerick geeft identiteit aan het dorp.

Met de realisatie van een woonkavel voor één vrijstaande woning, wordt aangesloten bij het straatbeeld van de Bergmanshofweg met vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. 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 welstandnota.

4.5.4

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 te lossen.

Bij nieuwbouw wordt ingezet op het bevorderen van doorstroming. De grootste groei zit in 65+ huishoudens, deze doelgroep woont 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. Ook woningen toevoegen voor 1- en 2-persoonshuishoudens lijkt een 'no-regret' scenario, gezien de toename van dit type huishoudens. De bestaande woningvoorraad is nu hoofdzakelijk gericht op gezinnen. Daarbij is het doel het creëren van gemengde wijken en een diversiteit aan woningbouwsegmenten.

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 de huishoudensontwikkeling bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau.



De beoogde ontwikkeling past in de daarvoor geldende ruimtelijke strategie, door het beter benutten van de bestaande stedelijke ruimte. Dit kan het draagvlak voor voorzieningen behouden en kostbare nieuwe infrastructuur voorkomen.

In principe worden er geen nieuwe woningen gerealiseerd buiten de bestaande contour. Echter is in het geval van Hout-Blerick sprake van een gebrek aan ruimte binnen de contour. Eveneens speelt daar een andere opgave: in het kader van de voorgenomen dijkverlegging wordt daar een gebiedsontwikkeling voorbereid met als doel het laagterras tussen Baarlo en Hout-Blerick anders in te richten. Hiervoor moeten woningen verdwijnen om plaats te maken voor meer ruimte voor de rivier. Dit gaat gepaard met woningbouw aan de randen van dit gebied, op hoge grond maar wel net buiten de contour. Op andere plekken is dit tijdens de looptijd van deze woonvisie niet aan de orde.

Conclusie

Uit de woonvisie blijkt dat gemeente Venlo in Hout-Blerick mogelijkheden biedt voor het toevoegen van nieuwbouwwoningen bij lokale behoefte. Met het realiseren van een woonkavel voor een nieuwe, vrijstaande, levensloopbestendige woning op onderhavige locatie wordt het woonaanbod in Venlo versterkt en gezorgd voor een mogelijkheid van doorstroming. Hierdoor ontstaat er een grotere, robuustere woningvoorraad. Dit initiatief past in de lijn van de Woonvisie 2021 – 2026.

4.5.5

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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

Conclusie

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. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied of een bijdrage leverend aan de doelen van de stad) wordt wel medewerking verleend. Het toevoegen van één levensloopbestendige vrijstaande woning, zoals wordt beoogd, is passend binnen de woningbehoefte in Hout-Blerick

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In dit hoofdstuk 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 twee nieuwe woning toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

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

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 wordt er een woonkavel toegevoegd. 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 de ontwikkeling van een woonkavel. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.



5.1.2

Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in een eerder stadium van de planontwikkeling (2012) door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. Echter waren deze gegevens gedateerd en is er daarom een nieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in september 2023. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage als bijlage bij dit bestemmingsplan (bijlage II).

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Bij de uitgevoerde profileringsboringen zijn zintuiglijk geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een bodemverontreiniging.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek “onverdacht” lijkt, dan kan in principe op basis van de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. In plaats van een bodemonderzoek uit te moeten voeren kan dan gebruik gemaakt worden van de gegevens zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente. Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat hij deze keuze maakt zal hij zich moeten vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's.

Conclusie bodem

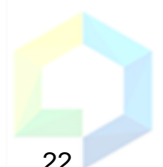
De initiatiefnemer wenst op basis van de resultaten uit dit onderzoek gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel. Het aspect ‘Bodem’ vormt geen belemmering voor het plan.

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 betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;



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

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn de grootschalige depositie- en concentratiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

Fijnstof PM10

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa 14,29 µg/m³ (PM₁₀). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Fijnstof PM2,5

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 25 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa 8,14 µg/m³ (PM₁₀). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 11,53 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Door de realisatie van de woning zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie toenemen. Daardoor zal tevens de hoeveelheid fijnstof in de lucht toenemen.

Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat de realisatie van één woning zorgt voor een toename van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Door middel van de NIBM-tool kan worden berekend of naar aanleiding van deze toename een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Uit de NIBM-tool (figuur 6) blijkt dat de toename van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, waardoor nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aandeel vrachtverkeer is op 0,0% geschat, omdat onderhavig plan een woondoelend heeft. Hierdoor zal het geen vrachtverkeer aantrekken. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6: NIBM tool

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Spoorweg- en industrielawaai

In de directe omgeving zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is dus niet binnen de invloedssfeer van spoorwegen en/of industrieterreinen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaai

Voor wat betreft wegverkeerslawaai geldt een onderzoeksplicht voor alle wegen, met uitzondering van:

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

Wegverkeerslawaaionderzoek (bijlage I)

De hoogste geluidbelasting op de gevels van de woning bedraagt 44 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh ten gevolge van wegverkeer op de Baarlosestraat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op de woning niet overschreden. Er hoeft voor de woning geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Volgens het Bouwbesluit moet de zgn. karakteristieke geluidwering GA van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering G. De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. Er moet daarom gerekend worden met de geluidbelasting zoals weergegeven in de onderstaande tabel. Deze tabel geeft voor de Baarlosestraat een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2022, zonder aftrek.

Punt	gevel	1,5 m	7,5 m
1	Zuidwestgevel (souterrain)	47	
2	Zuidwestgevel (souterrain)	48	
3	Zuidgevel woning		49
4	Oostgevel woning		48
5	Noordgevel woning		38
6	Westgevel woning		42
7	Zuidgevel woning		45
8	Westgevel woning		44

Omdat de geluidbelasting op alle gevels minder dan 53 dB bedraagt, is de minimum G, vereist van 20 dB voor de gevels van de woning. Aanvullende voorzieningen die de standaardseisen uit het Bouwbesluit te boven gaan zijn niet nodig.

Conclusie

Uit het geluidonderzoek van januari 2023 blijkt dat de verkeersintensiteiten op de Baarlosestraat minder hard zijn toegenomen dan in 2012 geprognoseerd. Op basis van verkeerstellingen in 2018 kan de conclusie worden getrokken dat de verwachte verkeersintensiteit in 2032 op hetzelfde peil ligt als waar in het rapport van werd uitgegaan voor 2022. De gevelbelasting zal met de nu bekende gegevens ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijven.

Er kan aan de hand van het akoestisch onderzoek geconcludeerd worden dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

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.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .

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



Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen ² .
---	--

Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.

Vuurwerkbesluit

Dit besluit geeft veiligheidsafstanden voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk.

Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Venlo

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 van Venlo en zijn overgenomen 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.

-
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.

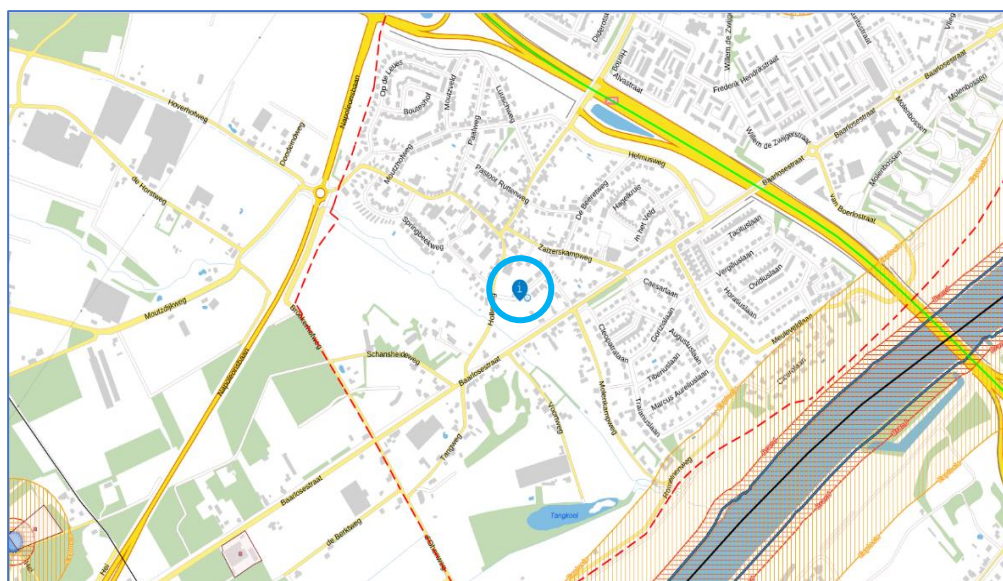
² Bij transportroutes kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het plangebied buiten de 200 meter van de transportroute ligt of;
2. Het groepsrisico kleiner is dan 0,1 de oriëntatiewaarde of;
3. Het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt bij een groepsrisico dat onder de oriëntatiewaarde blijft.

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

Toetsing

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



Figuur 7: uitsnede van de risicokaart. besluitgebied blauw aangestipt

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's zijn gelegen, waarvan de risicocontour over het plangebied ligt.

Risicovol transport over wegen

Basisnetroute weg (A73 Afrit 14 Maasbree – Afrit 16 Venlo-Zuid); Op ongeveer 560 meter van het plangebied ligt de A73, dit is een basisnetroute die valt onder het Bevt. Op basis van de Regeling basisnet vindt hierover onder andere vervoer van toxische vloeistoffen (LT2) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 880 meter¹) van de A73 en hiermee is deze risicobron dus relevant voor externe veiligheid. Door het groepsrisico te verantwoorden middels de standaard verantwoording groepsrisico van de gemeente Venlo vormt de Rijksweg A73 geen belemmering voor onderhavig besluit.

Risicovol transport over spoorwegen

Basisnetroute spoor (Roermond - Venlo Oost); Op ongeveer 2115 meter van het plangebied ligt een spoorlijn, dit is een basisnetroute die valt onder het Bevt. Hierover vindt onder andere vervoer van toxische gassen (stofcategorie B2) plaats. Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 995 meter¹) van het spoor en is hiermee dus niet relevant voor externe veiligheid.

Het spoorwegemplacement Blerick is op ruim 2550 meter van het besluitgebied. Het invloedsgebied van het spoorwegemplacement Blerick bedraagt 4000 meter. Daarmee is ook deze risicobron relevant voor het besluitgebied. Aangezien het plan op relatief grote afstand van het emplacement ligt, kan worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico.



Risicovol transport over water

Basisnetroute water (Maascorridor); Op ongeveer 820 meter van het plangebied ligt de Maas, dit is een basisnetroute die valt onder Bevt. Op basis van de Regeling basisnet vindt hierover onder andere vervoer van toxische gassen (stofcategorie GT3) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 1070 meter) van de Maas en is hiermee dus relevant voor externe veiligheid. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze is aan het einde van deze paragraaf opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich op ruim 500 meter ten westen een buisleiding en op 600 meter ten zuidoosten een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Door deze ruime afstand vormen deze leidingen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Standaard verantwoording groepsrisico (zone > 200 meter van risicobron)

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.

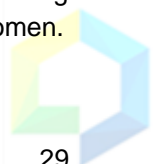
De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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 via NL-alert.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

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

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

In de directe omgeving van de nieuwe woningen zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen, maar er zijn tevens een aantal andere functies gelegen. In de onderstaande tabel zijn deze functies weergegeven en is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstand conform de VNG-publicatie.

Adres	Functie	VNG-clas.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Baarlosestraat 281	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	2	30m	70m	JA
Kerkplein 5	Begraafplaats	1	10	11 m	JA
Kerkplein 1a	Cafetaria	1	10m	140 m	JA
Baarlosestraat 284	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	10m	120 m	JA
Zalzerkampweg 64	Café	1	10m	230 m	JA

Tabel 1 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woningen

Uit de tabel blijkt dat het plangebied op grotere afstand van de omliggende bedrijven en functies is gelegen dan de aan te houden afstand conform de VNG-publicatie.. Het aspect milieu- en bedrijfszonering vormt geen belemmering voor het onderhavig plan.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels binnen of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone hebben. De dichtstbijzijnde bovengrondse hoogspanningskabel bevindt zich in ca 950m in noordwest-westelijke richting, deze heeft echter geen beschermingszone. Er komen geen kabels of leidingen naar boven die beperkingen oplegt in het kader van de te voeren planologische procedure. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

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

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 van het waterschap Limburg, De provinciale omgevingsvisie (POVI), 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 POVI 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 het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag enkel worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen ten behoeve van beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een standstill beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol geldt voor gebieden welke minder dan 5 meter boven NAP zijn gelegen regels voor het hebben van een boorput, het roeren van grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

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

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is oppervlaktewater aanwezig. De beek 'springbeek' loopt op circa 100 metre van het plangebied. Gezien de afstand zal het de ontwikkeling geen effect hebben op de springbeek. Er zal geen water geloosd worden in dit waterlichaam. Daarnaast zal in de nieuwe situatie geen nieuw oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 800 meter van het plangebied gelegen.

Het plangebied is niet gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas. Voor het plangebied geldt dus geen vergunningsplicht in het kader van de Waterwet. Dit zorgt dan ook niet voor belemmeringen van de ontwikkeling.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt een woning gerealiseerd welke wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de



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

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. In het kader van de bouwvergunning zal een nadere onderbouwing volgen hoe het hemelwater wordt geïnfiltrerd.

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.

De oppervlakte van de nieuwe woning en bijgebouw is op dit moment nog onbekend. In het kader van de in te dienen bouwvergunning zal het aspect hemelwater moeten worden onderbouwd.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebieds- en soortenbescherming

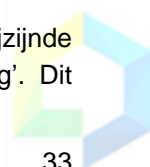
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking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

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg'. Dit



gebied is op een afstand van circa 4,1 kilometer van het besluitgebied gelegen. Doordat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door een uitspraak van de Raad van State vernietigd is, is de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten niet meer van toepassing. Hierdoor is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen van deze ruimtelijke motivering.

Natura 2000-gebieden in Duitsland

Stikstofdepositie vormt net als in Nederland op Europees niveau een bedreiging voor habitattypen en doelsoorten in Natura 2000-gebieden. Tussen Nederland en de buurlanden België en Duitsland zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de verschillende bevoegde gezagen de gevolgen toetsen van projecten met een relevante stikstofemissie. Met Duitsland is afgesproken dat activiteiten binnen Nederland die stikstofdepositie veroorzaken op Duitse Natura 2000-gebieden het toetsingskader hanteren van dat land. Dit toetsingskader is opgebouwd uit meerdere stappen:

1. Een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op geen enkel Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van $<7,14$ mol/ha/jr. kan toestemming krijgen voor het uitvoeren daarvan. Deze procedure staat vergunningverlening door de Nederlandse overheid dan niet in de weg;
2. Voor een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op een Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van $>7,14$ mol/ha/jr., maar $<3\%$ van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitatype, leef- of zoekgebied waar de totale achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde zijn vervolgstappen nodig. De Nederlandse overheid verzoekt in deze situatie het relevante Duitse bevoegd gezag om vast te stellen of in cumulatie sprake kan zijn van significante gevolgen. Als Duitsland oordeelt dat hiervan geen sprake is, staat deze procedure vergunningverlening door de Nederlandse overheid niet in de weg;
3. Voor een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op een Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van $>3\%$ van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitatype, leef- of zoekgebied waar de totale achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde zal overleg tussen de Nederlandse en Duitse overheid plaatsvinden. Gezamenlijk zal dan worden beoordeeld of en zo ja, onder welke voorwaarden toestemming mag worden verleend. Bij mogelijk significante gevolgen zal conform artikel 6, lid 3 van de Habitatrictlijn een passende beoordeling voor het project moeten worden opgesteld.

Bouwfase

Op de locatie wordt een vrijstaande woning gebouwd. Op basis van de Handreiking woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid bedraagt de emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) 3 kg NO_x per woning. Voor de te realiseren vrijstaande woning wordt dan ook een NO_x emissie van 3 kg per jaar aangehouden.

Gebruiksfase

Er wordt uitgegaan dat het project gasloos zal worden uitgevoerd. In de gebruiksfase is derhalve alleen sprake van een verkeersgeneratie. De realisatie van de vrijstaande woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te

bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. 'Van parkeercijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd. Conform de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande woning in de bebouwde kom met een matig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning.

Conclusie

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in AERIUS calculator (Bijlage V, VI en VII). Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Prins Bernhardlaan ong. te Belfeld.

Natuur Netwerk Nederland

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Nederland is op een afstand van circa 5 meter. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied vormt dit naar verwachting, voor wat betreft de gebruiksfase, geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Nederland.

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.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten. Derhalve is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de locatie (Bijlage VIII bij dit bestemmingsplan). De conclusie van het onderzoek is hieronder hieronder te vinden:

Quickscan Flora en Fauna

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*



Het plan zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het plan van de initiatiefnemers om ter plaatse een woonkavel te realiseren.

5.4

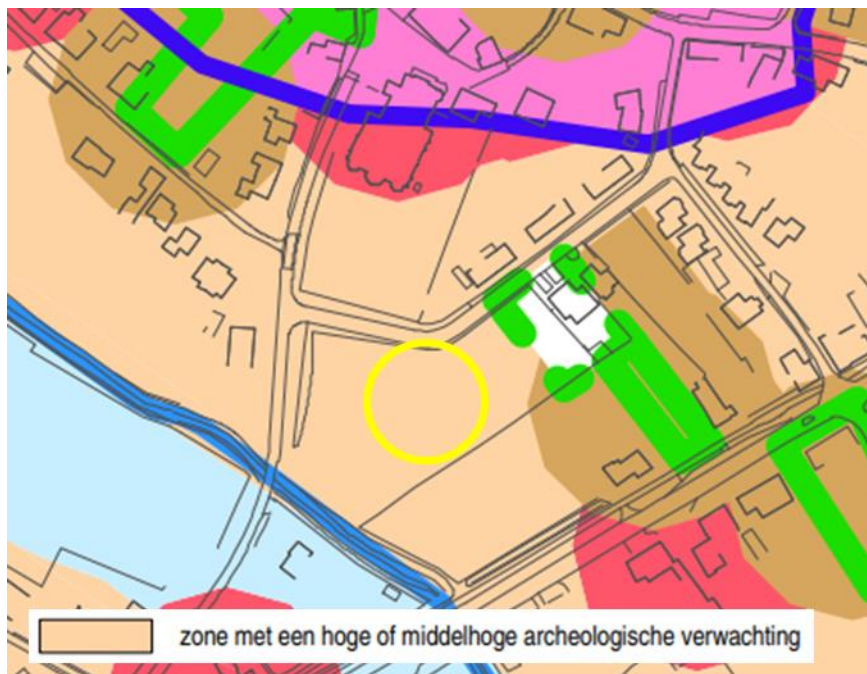
Archeologie

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

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke motivering 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 het plangebied gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (figuur 8). Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



*Figuur 8: Uitsnede ABK 2015
Plangebied geel omcirkeld*

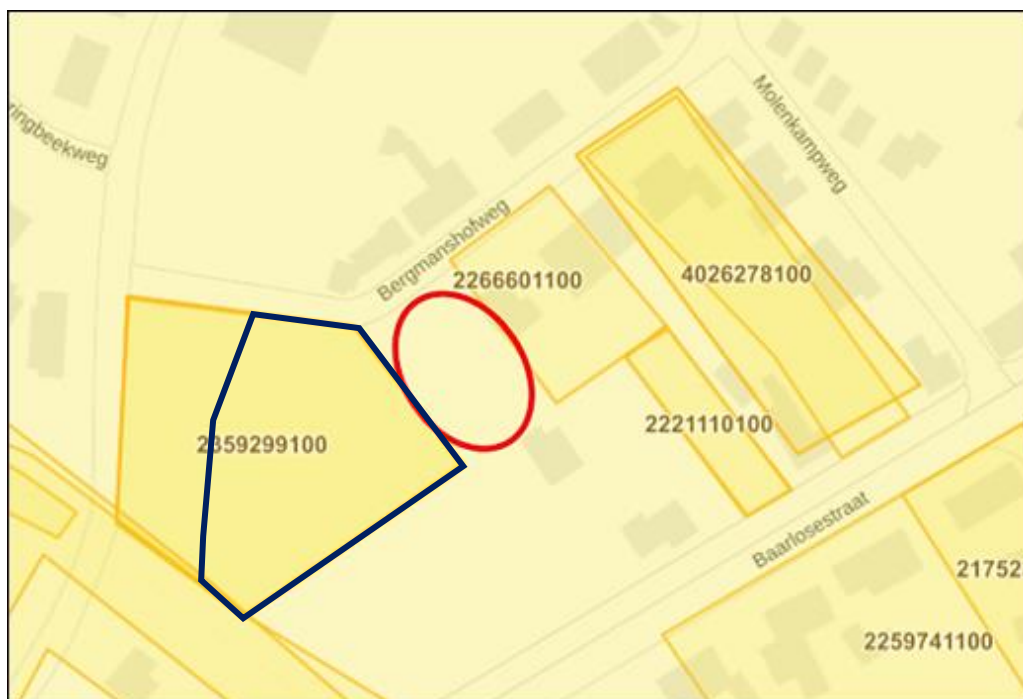
Verkennd booronderzoek archeologie (2012)

In een voorgaand stadium van deze planontwikkeling (2012) is een archeologisch bureauonderzoek is aangetoond dat er zich mogelijk archeologische resten binnen het plangebied zouden kunnen bevinden. Op basis van het aanvullend daarop uitgevoerde inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, is gebleken dat de aangetroffen bodemopbouw grotendeels intact is. De gespecificeerde archeologische verwachting zoals deze is voorgekomen uit het bureauonderzoek blijft daarom gehandhaafd. Er wordt dan ook geconcludeerd dat op basis van het behoud van een hoge trefkans de kans reëel is dat er archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn. Geadviseerd werd dan ook dat het plangebied nader te onderzoeken door middel van een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-p).

Inventariserend veldonderzoek archeologie proefsleuven (2013)

Tijdens het onderzoek is geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen. Al tijdens het veldwerk is overleg geweest met het bevoegd gezag, in deze de betrokken ambtenaar Archeologie van de gemeente Venlo, waar bij is besloten is om het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling wat betreft archeologie.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten.



Figuur 9: Kaart uit de landelijke archeologische database Archis met de daarin geregistreerde onderzoeken. Het plangebied is blauw omlijnd aangeduid. Rood omcirkeld is een naastgelegen perceel waar nog archeologische informatie ontbreekt om die kavels vrij te geven. Dit heeft geen betrekking op onderhavig plangebied.

Conclusie Archeologie

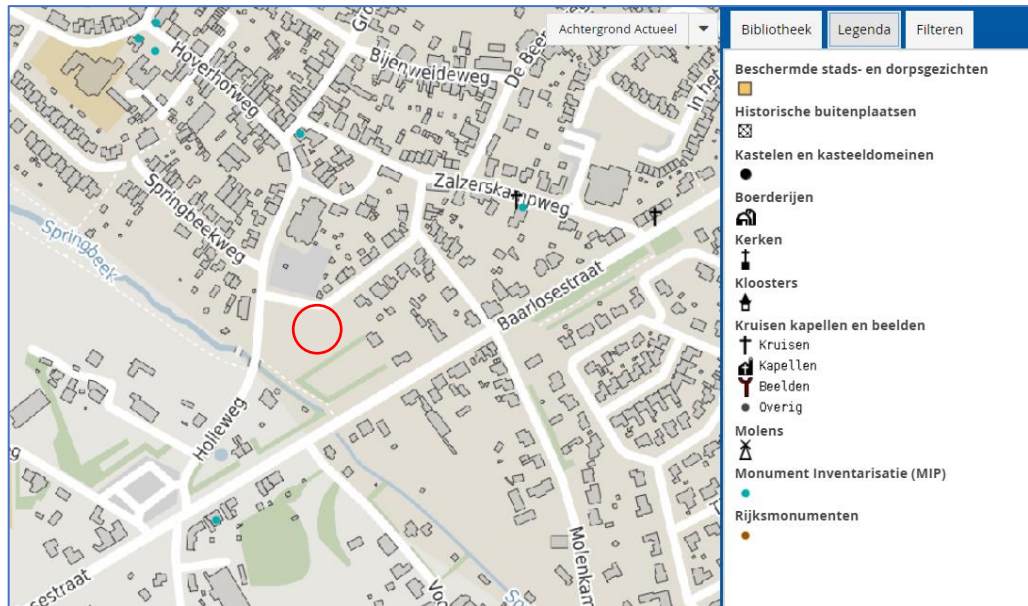
Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het plan.

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 betreft de archeologische en cultuurhistorische inventarisatie van de gemeente Venlo zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Echter, De kerk zelf is een landmark voor Hout-Blerick en langs de Bergmanshofweg is een karakteristieke bomenlaan aanwezig. Deze elementen zijn genoemd of aangeduid op de Cultuurhistorische inventarisatiekaart Venlo en in het separate rapport over Hout-Blerick: RAAP-RAPPORT 1703, Onderzoeksgebied Hout-Blerick - Gemeente Venlo : Archeologisch vooronderzoek: een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie.



Figuur 10: Uitsnede uit cultuurhistorische waardenkaart Limburg. Plangebied rood omcirkeld.

Er zijn dus cultuurhistorische waarden in de directe omgeving aanwezig waarop dit bouwplan invloed uitoefent. De ontwikkeling zal hier rekening mee houden en deze cultuurhistorisch waardevolle elementen niet schaden. Met het opstellen van de gebiedsvisie is rekening gehouden met de zichtlijnen en deze elementen. Derhalve is dit vertaald in deze bestemmingsplanstukken door de zichtlijnen niet te blokkeren. Er wordt ook niet gebouwd op of in de buurt van de terrasrand bij de springbeek. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

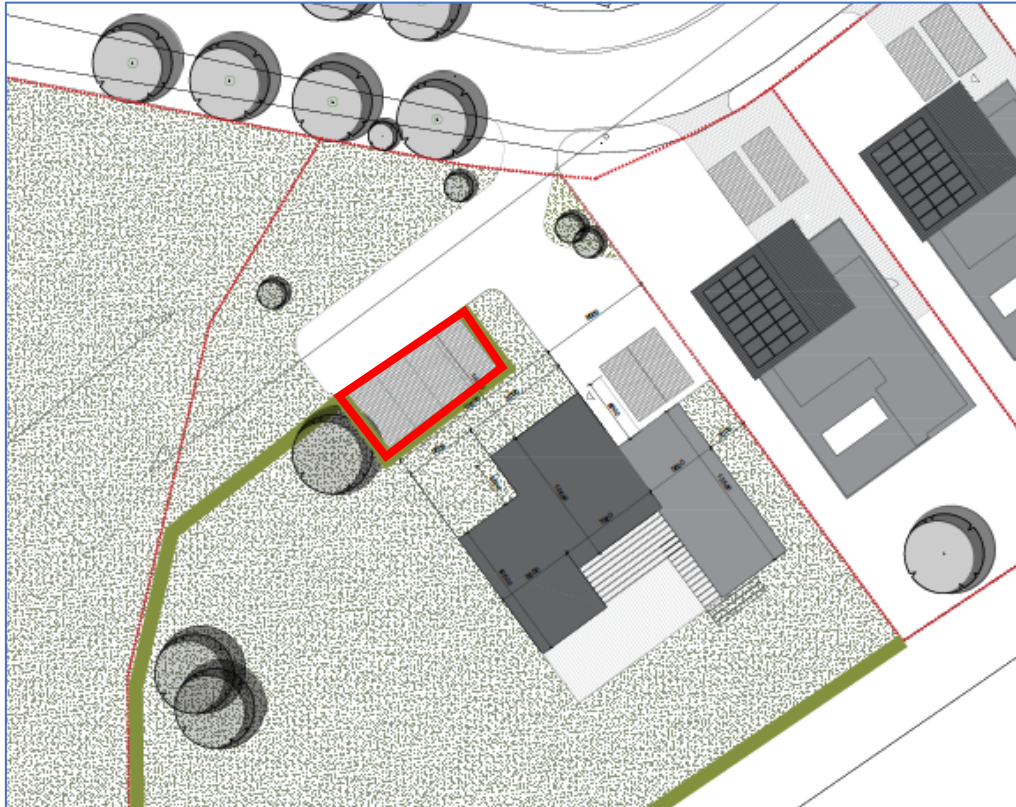
De realisatie van de woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie wordt voor één vrijstaande koopwoning in de bebouwde kom met een niet/weinig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen ter plaatse van de Bergmanshofweg ong. zullen worden toegevoegd. Deze toename is slechts beperkt waardoor de huidige infrastructuur voldoende capaciteit heeft om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de De Bergmanshofweg en de wegen die met de De Bergmanshofweg in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2

Parkeren

Conform de parkeernormen vastgesteld door de gemeente Venlo, dient er bij een koopwoning, vrijstaand in 'rest bebouwde kom' te worden voorzien in minimaal 1,9 tot maximaal 2,7 parkeerplaatsen. Dat betekent dat in onderhavige ontwikkeling dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. In dit geval is aan de noordzijde van het plan ruimte gemaakt voor parkeren op eigen terrein, en kan er worden voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen (figuur 11). Er kan dus worden voldaan aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen volgens gemeentelijk beleid. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.



Figuur 41: Parkeervoorziening op eigen terrein. Voorzien in de gevraagde 2 parkeerplaatsen met 4 parkeervoorzieningen

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Hier kan, conform artikel 6.2.1 a onder c van Bro, van 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 plan zijn enkel een inritvergunning, een rioolaansluiting, en aansluitingen op de nutsvoorzieningen benodigd welke via de legesverordening worden geïnd. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plangebied ligt behoorlijk afgezonderd van directe burens. Wel is er recent een omgevingsvergunning afgegeven voor de twee naastgelegen kavels. De toekomstige bewoners van die percelen hebben veel samen opgetrokken met de initiatiefnemer (o.a. dezelfde architect en diverse onderzoeken samen laten uitvoeren) en zijn dan ook goed op de hoogte van de beoogde ontwikkeling.