

Bestemmingsplan “Weidsvelden, Velden”

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Weidsvelden, Velden”

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P03365
Identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BP202104VILGERT-VA01
Datum:	februari 2024
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectteam BRO:	IMo,
Ontwerp:	december 2023
Vaststelling:	24 april 2024
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, Schandelseweg, Vilgert, Velden, gemeente Venlo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van 39 kavels in het gebied tussen de Vilgert en de Schandelseweg in Velden in de gemeente Venlo.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

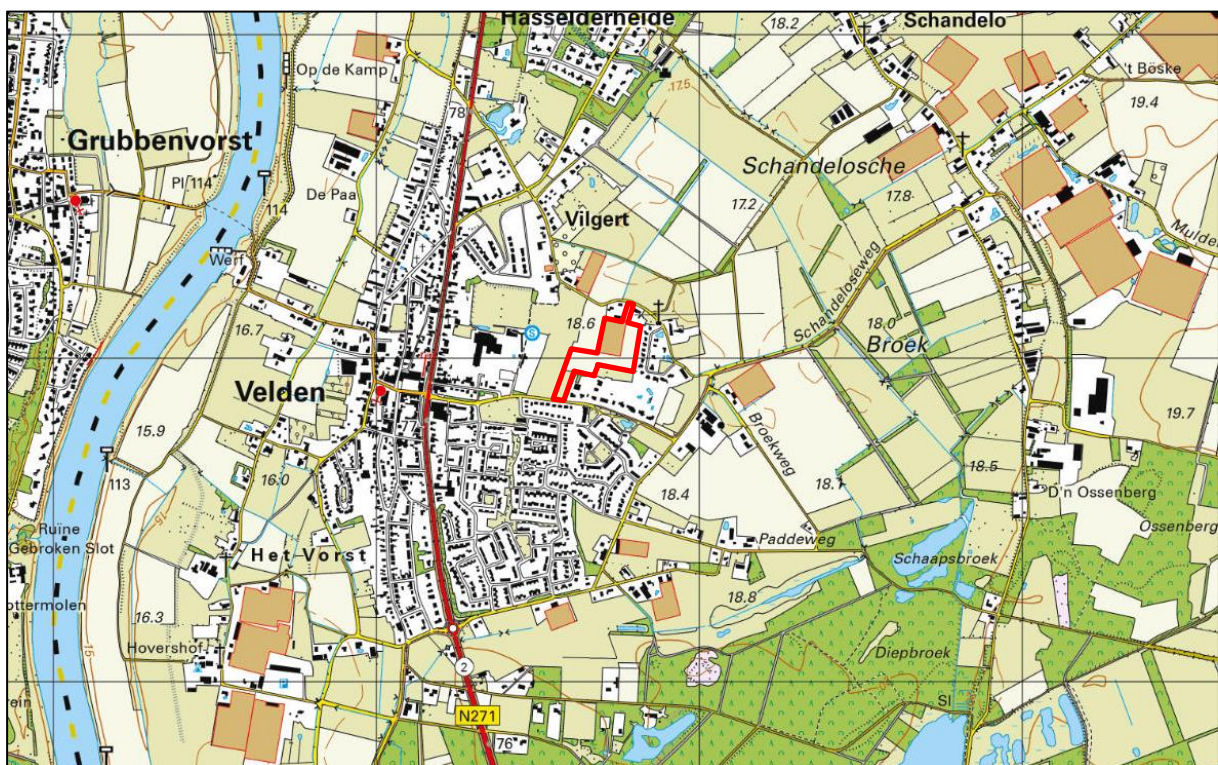
pagina

1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	14
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021	16
4.2.3 Limburgse Agenda Wonen 2020-2023	18
4.3 Regionaal beleid	19
4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	19
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Strategische visie Venlo 2040	20
4.4.2 Ruimtelijke structuurvisie 2014	22
4.4.3 Woonvisie 2021-2026	26
4.4.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	28
4.4.5 Afwegingskader woningbouwinitiatieven	29
5. ONDERZOEK	33
5.1 Milieuaspecten	33
5.1.1 Bodem	33
5.1.2 Geluid	34
5.1.3 Luchtkwaliteit	35
5.1.4 Externe veiligheid	36
5.1.5 Milieuzonering	38
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	42
5.3 Ecologie	44
5.4 Leidingen en infrastructuur	48
5.5 Verkeerskundige aspecten	48
5.6 Duurzaamheid	50

5.7 Waterparagraaf	50
5.8 Opsporing ontplofbare oorlogsresten (OOO)	52
6. PLANSTUKKEN	54
6.1 Planstukken	54
6.2 Toelichting op de verbeelding	54
6.3 Toelichting op de regels	54
7. UITVOERBAARHEID	57
7.1 Economische uitvoerbaarheid	57
7.2 Overleg	57
7.3 Omgevingsdialoog	58
7.4 Zienswijzen	59
8. PROCEDURE	60
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan	
Bijlage 2: Ladderonderbouwing	
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 / NEN 5725	
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 / NEN 5725 / NEN 5707	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielawaai	
Bijlage 7: Lichthinderonderzoek	
Bijlage 8: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 9: Programma van Eisen	
Bijlage 10: Archeologisch vervolgonderzoek	
Bijlage 11: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 12: Aeries berekening	
Bijlage 13: Verkeers-en parkeeronderzoek woningbouwplan	
Bijlage 14: Geohydrologisch onderzoek	
Bijlage 15: Proces-Verbaal Opsporing ontplofbare oorlogsresten	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een woongebied met maximaal 39 woningen tussen de Vilgert en de Schandeloseweg, ten oosten van het veldsportcomplex in de kern Velden. Van de 39 woningen zijn 30 woningen ter invulling van de restopgave Ruimte voor Ruimte. De negen resterende kavels zijn bedoeld ter compensatie voor ondernemers uit het project 'Maasdal Velden'. De planlocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Arcen en Velden, sectie C, nummers 5892, 10674, 12082, 12083 en 12258. Een deel van het plangebied heeft voorheen dienst gedaan als glastuinbouwbedrijf. De kassen zijn inmiddels recent (begin 2021), met het oog op de voorgenomen ontwikkeling, gesloopt.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van glastuinbouwbedrijven en de sloop van de opstallen, woningen te realiseren. De sloop van de opstallen heeft reeds in 2002 plaatsgevonden. De kosten zijn destijds gesubsidieerd door Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Daarnaast is additioneel het bestaande kassencomplex op de huidige locatie gesloopt.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.



Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van het plan aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

De beoogde ontwikkeling vindt plaats aan de rand van de kern Velden, in het noorden van de gemeente Venlo. De gemeente Venlo wordt aan de oostzijde begrensd door de landsgrens van Nederland en Duitsland. Aan de zuidzijde is de gemeente Beesel gelegen. Ten westen van de gemeente ligt de rivier de Maas en de gemeenten Peel en Maas en Horst aan de Maas. Tot slot wordt de gemeente aan de noordzijde begrensd door de gemeente Bergen.

Het plangebied waar de voorliggende ontwikkeling is voorzien, is gelegen in het gebied tussen de Viltgert en de Schandelseweg, ten oosten van de sportvelden in de kern Velden. In de bestaande situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als agrarische grond. De planlocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Arcen en Velden, sectie C, nummers 5892, 10674, 12082, 12083 en 12258 en heeft een totale oppervlakte van circa 29.100 m².



Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

De luchtfoto geeft een beeld van het bestaande gebruik in het plangebied. De kas die op de luchtfoto is te zien, is in het eerste kwartaal van 2021 gesaneerd. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Schandelseweg. Deze weg verbindt het plangebied met de N271 die door de kern Velden loopt. Aan de noord, oost en zuidzijde van het plangebied zijn reeds woningen gelegen. Alle omliggende woningen betreffen voornamelijk vrijstaande woningen. Ten westen van het plangebied is een veldsportcomplex gelegen. De omliggende woningen zijn met de achtertuinen naar het plangebied gericht.

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Velden. Globaal gezien ligt de kern ten westen en zuiden van het plangebied en het landelijk gebied aan de noord- en oostzijde. Het dorp zelf bestaat voor een groot deel uit woonbebouwing met enkele voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, gemeenschapshuis en horeca. De landelijk gebied ten oosten van het plangebied bestaat grotendeels uit agrarisch gronden en glastuinbouwbedrijven.

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt deels onder werking van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', dat op 28 september 2009 is vastgesteld en deels onder de werking van het geldende bestemmingsplan 'Velden – Hasselderheide', dat op 20 juli 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden. Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het noordelijke deel van het plangebied bestemd tot 'Agrarische doeleinden – glastuinbouwbedrijf' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Volgens het bestemmingsplan 'Velden – Hasselderheide' is het zuidelijke en westelijke deel van het plangebied bestemd tot 'Agrarisch'.

'Buitengebied'

De voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

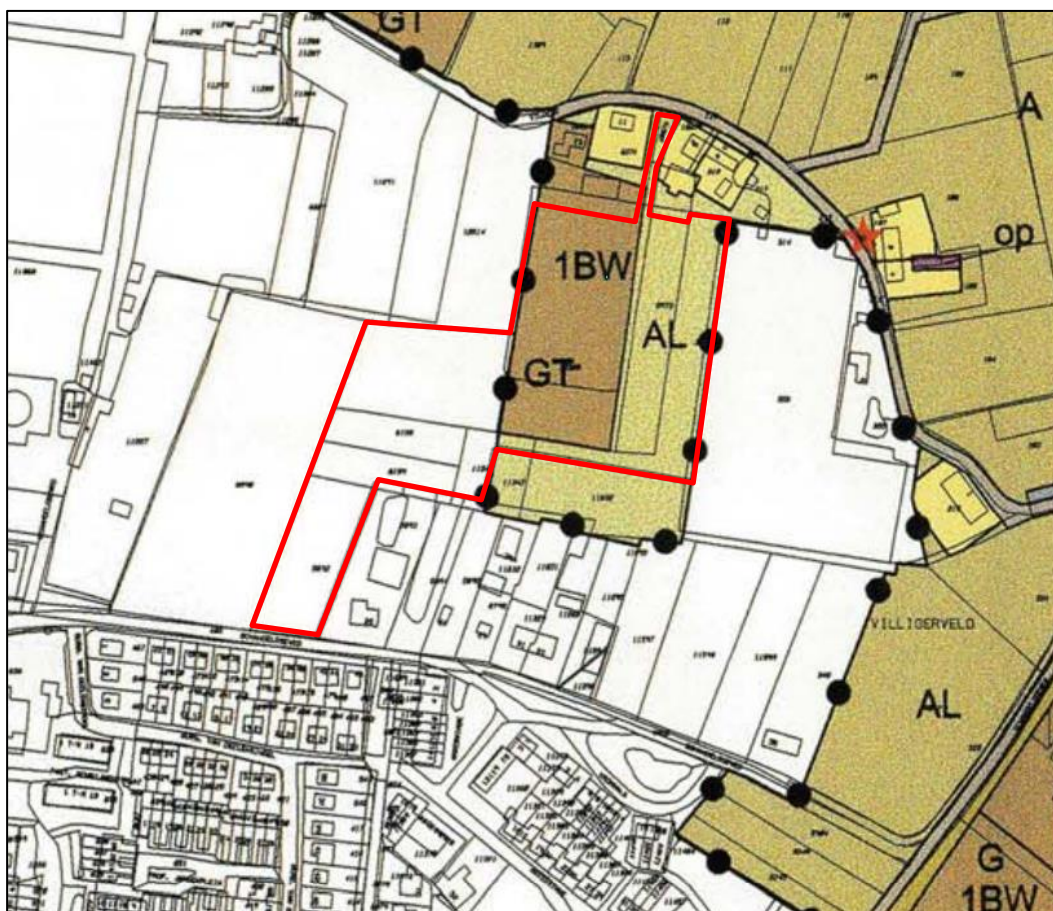
- a. een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- b. behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' of 'beeldbepalend bouwwerk';
- c. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en watergangen (plankaart 2a t/m c);
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. privé begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'privé begraafplaats' op de plankaart.
- f. wegen, verharde en onverharde paden.

Ter plaatse van deze bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken. De beoogde ontwikkeling van woningbouwkavels is niet toegestaan binnen deze huidige bestemming.

De voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden – glastuinbouwbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'GT' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 2. uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'NG' de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 3. uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'IV' de uitoefening van een intensive veehouderij is toegestaan;
 4. op de gronden met de aanduidingen 'G' alsmede de aanduidingen 'GT', 'NG', 'IV' en 'G' de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 5. Op de plankaart is aangegeven hoeveel bedrijfswoningen maximaal zijn toegestaan.
- b. behoud, bescherming, en herstel van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de in bijlage 2 en/of op de plankaart aangegeven 'rijksmonument' en 'beeldbepalend bouwwerk'.
- c. alsmede voor de instandhouding van landgoederen ter plaatse van de aanduiding: L5: Landgoed Elderhof

Ter plaatse van deze bestemming mogen enkel bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd ten behoeve van de glastuinbouw. De beoogde ontwikkeling van woningbouwka- vels is niet toegestaan binnen deze huidige bestemming.



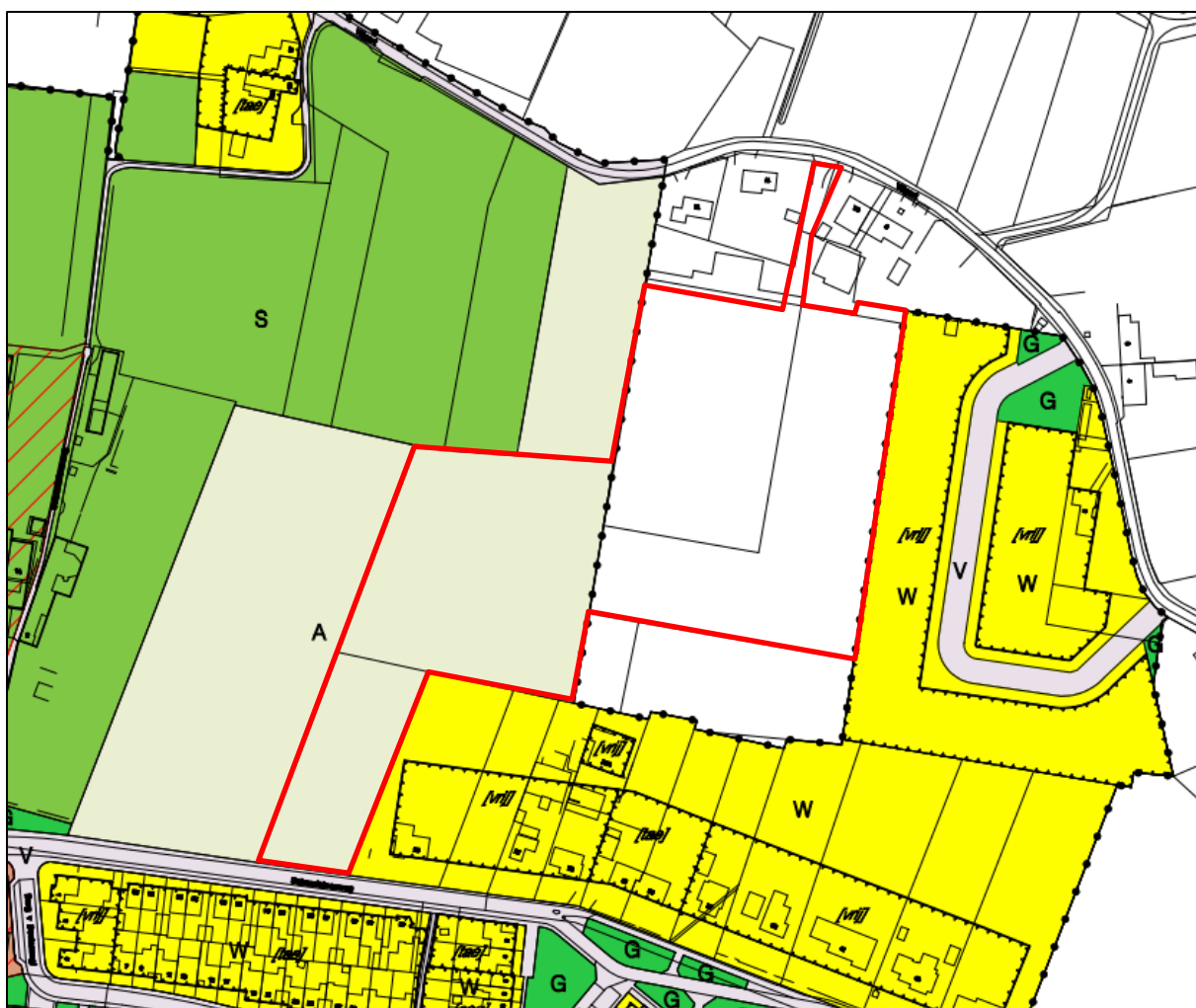
Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' met het plangebied rood omlijnd

'Velden – Hasselderheide'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische doeleinden;
- b. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. een caravansstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

Ter plaatse van deze bestemming mag enkel binnen het bouwvlak gebouwd worden. Deze is niet aanwezig ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is eveneens de aanduiding 'wonen' niet van toepassing op het plangebied. De beoogde ontwikkeling van woningbouwkavels is niet toegestaan binnen deze huidige bestemming.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Velden - Hasselderheide' met het plangebied rood omlijnd

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

Binnen het plangebied is de ontwikkeling van een woongebied bestaande uit maximaal 39 woningen voorzien. Daarnaast wordt de omliggende openbare ruimte ingericht met o.a. een ontsluitingsweg en groenvoorzieningen. In de navolgende situatietekening is de beoogde verkaveling weergegeven.



Uitsnede impressie planvoornemen

Ten westen van de zuidelijke kavels wordt voorzien in een nieuwe toegangsweg, die aansluit op de Schandelseweg en wordt aangesloten op de Vilgert ten noorden van het plangebied, waarbij de linker woning (hoekwoning) ook georiënteerd is op de nieuwe toegangsweg. Deze ontsluitingsweg blijft open voor gemotoriseerd verkeer. Hier zal een kruispunt plateau gerealiseerd worden om een veilig kruispunt te creëren. De overige woonkavels worden naar deze toegangsweg gesitueerd waarna in het noordelijke gebied een hofvorm wordt gecreëerd waarbij de woningen naar het middelpunt van het plangebied worden gesitueerd. In het midden van dit hof wordt een openbare groenvoorziening gerealiseerd. De toegangsweg wordt uitgevoerd als een woonerf. Er wordt op het eigen terrein op elke

woonkavel voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Tussen het huidige sportveld en de Schandeloseweg wordt een voetpad aangelegd. Dit voetpad is echter buiten de grenzen van het voorliggende bestemmingsplan, maar is gelegen binnen bestemmingsplan 'Velden – Hasselderheide', vastgesteld 20 juli 2009.

Het programma kent een diverse opzet. De acht kavels bestemd voor starters, de zes levensloopbestendige woningen in het gedifferentieerde segment en de tien halfvrijstaande woningen / twee-onder-een-kap woningen worden in beginsel projectmatig ontwikkeld. De overige vijftien kavels zullen in beginsel als afzonderlijke bouwkavel worden verkocht, waarvan negen kavels gereserveerd zijn ter compensatie van ondernemers uit het 'Maasdal Velden'¹. Waarna de kopers (ondernemers uit het 'Maasdal Velden') naar eigen inzicht, binnen de geldende kaders vanuit het nieuwe bestemmingsplan en welstand, samen met dit bestemmingsplan vast te stellen beeldkwaliteitsplan, hun woning kunnen bouwen. Zowel vrijstaande als geschakelde woningen zijn mogelijk. Alle woonkavels worden uitgevoerd met een ruime tuin. De percelen zijn daarnaast voldoende ruim om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen en bergings-/infiltratievoorzieningen voor hemelwater.

Wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de woningen is overwegend aangesloten bij de dichtheid van het aangrenzende buurtje Aan Vreezen.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Voor onderhavig plan is een stedenbouwkundig plan² opgesteld. Het plangebied is zoals reeds omschreven omringd door voornamelijk woningbouw. Een deel van de voorliggende locatie deed vroeger dienst als glastuinbouwbedrijf. De kassen zijn inmiddels al gesloopt maar de gronden zijn nog steeds bestemd als agrarisch. Naar aanleiding van een collegebesluit van 15 november 2022 ligt het plangebied binnen de stedelijke contour. Op stedenbouwkundig niveau zijn de vorm van het gebied en de mogelijkheden om aan te haken op de omliggende wegen van grote invloed op het plan. Daarnaast is de ambitie om in het plan een zekere weidsheid op te nemen bepalend. Het plangebied ligt tussen de sportvelden aan de westkant en de woonbuurt Aan Vreezen die hier recentelijk ontwikkeld is. Het plangebied is samengesteld uit twee eigendommen. Het agrarische perceel dat in de bestaande situatie bereikbaar is vanuit de Vilgert en een smal perceel van de gemeente dat haaks staat op de Schandeloseweg. De beide ontsluitingspunten worden ingezet in het plan. De hoofdontsluiting ligt aan de zuidkant via de Schandeloseweg. Dit is ook de aansluiting die het dichtst bij het centrum van Velden ligt en dus de kortste route, ca. 400 meter, is voor voetgangers en fietsers.

Tweedeling

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit twee delen en een schakelmoment. Het smalle perceel, haaks op de Schandeloseweg, wordt benut om een rechte laan met bomen aan te leggen en zo verbinding te maken met de overige delen van het gebied. Aan de laan komt een nieuwe woonwand gericht op de sportvelden.

¹ Deze opgave vloeit voort uit overeenkomsten die de gemeente Venlo, de Provincie Limburg en de LLTB in 2008 en 2011 sloten met ondernemers die hun bedrijf hebben moeten beëindigen en saneren in het kader van rivierverruimende maatregelen.

² Hoesbergen/Stedenbouw, Beeldkwaliteitsplan Weidsvelden, d.d. november 2023

In het grotere deel van het plangebied wordt een groot groen veld aangelegd waar de nieuwe woningen rondom gesitueerd zijn. Aan de noordkant van dit veld is de secundaire ontsluiting, de verbinding met de smallere Vilgert in het plan opgenomen. Tussen de twee genoemde plandelen is een groen schakelmoment in het plan opgenomen.

Groene buurt

De nieuwe woonbuurt krijgt een groene uitstraling. Dit groene karakter wordt opgebouwd in het openbaar gebied en doorgezet in de hagen op de privé-kavels. De verharding is tot een minimum beperkt. In het openbaar gebied is de toonzetting van het groen landelijk en passend in de dorpsrand.

Bebouwing

Met betrekking tot de architectonische expressie van de woningen is gekozen om aan te sluiten op de naastgelegen buurt Aan Vreezen, ten oosten van het plangebied. Het idee daarachter is dat de nieuwe buurt te klein is om een eigen gezicht te ontwikkelen en voldoende kracht te geven.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

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

Relevante nationale belangen voor het voorliggende project zijn als volgt:

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

Afweging

Middels de voorliggende ontwikkeling wordt bijgedragen aan de realisatie van een goede omgevingskwaliteit en een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Het project voorziet namelijk in moderne en hoogwaardige woningbouw, passend bij de behoefte in de kern Velden en de gemeente Venlo. Voor het plangebied geldt daarnaast dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI. Het voorliggende planvoornemen betreft een lokale ontwikkeling, waarbij geen belangen uit de NOVI in het geding zijn.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn³.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In lijn met de uitspraak⁴ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 is vastgesteld dat een initiatief waarbinnen maximaal 11 woningen worden gerealiseerd, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

³ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

⁴ ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

Afweging

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van 39 woningen en wordt daarmee aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is door BRO een Ladderonderbouwing⁵ opgesteld. Deze is toegevoegd als bijlage 2 aan onderhavige toelichting.

Uit de ladderonderbouwing is gebleken dat de beoogde ontwikkeling zowel voldoet aan de kwantitatieve behoefte als de kwalitatieve behoefte. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Afweging

Voor de beoogde ontwikkelingen zijn er geen van de bovengenoemde belangen in het geding bij de ontwikkeling van het plangebied. De beoogde woningbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg'. Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

⁵ BRO, Ladderonderbouwing, De Vilgert, Velden

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

In de POVI Limburg is een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

De POVI Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw woongebied bestaande uit 39 Ruimte voor Ruimte kavels en de inrichting van de omliggende openbare ruimte. Het plangebied ligt aansluitend aan de dorpskern Velden en het plan zorgt voor een passende afronding van de dorpsrand aan deze (oostelijke) zijde van het dorp. In lijn met de uitgangspunten van de ontwerp POVI Limburg draagt deze ontwikkeling bij aan het creëren van een aantrekkelijke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Na de vaststelling van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg wordt een nieuwe omgevingsverordening verder uitgewerkt. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht. De Omgevingsverordening 2021 wordt verder behandeld onder paragraaf 4.2.3.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' blijkt dat de locatie is gelegen in het beschermingsgebied Boringsvrije zone Venloschol'. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Venloschol in gronden beneden 5 meter NAP dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. De ligging binnen deze zone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Daarnaast ligt het initiatief in het landelijk gebied. In principe geldt dat woningen enkel in het bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd. Echter is er in de POVI een uitzondering gemaakt voor RvR woningen. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.4.3 dat het plangebied binnen de stedelijke contour is gelegen.

Het initiatief is derhalve in lijn met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

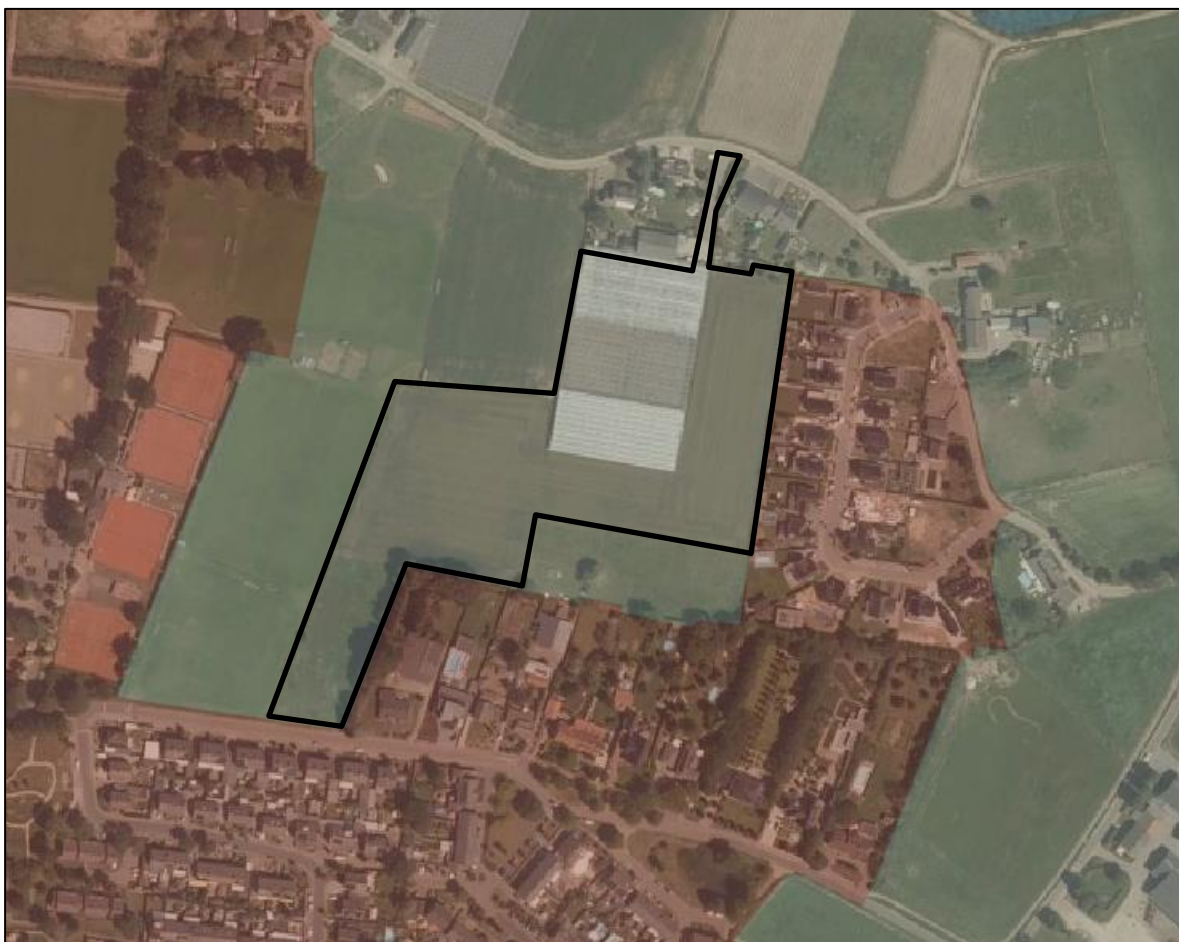
Op 17 december 2021 heeft het college van Gedeputeerde State de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

De omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is op 17 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De omgevingsverordening treedt tegelijkertijd met de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Onderstaand zijn de relevante passages voor het plangebied opgenomen.

Afweging

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied in zijn geheel binnen het gebied 'Buitengebied'. De zone 'buitengebied' omvat de gronden in het landelijk gebied met een hoofdzakelijk agrarisch karakter. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties voor de landbouw, terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit functioneren van de ondergrond. Hoewel er in beginsel wordt gesteld dat er in het buitengebied geen woningen kunnen worden toegevoegd, is er voor Ruimte voor Ruimte kavels een uitzondering opgenomen.



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2021 (plangebied zwart omlijnd)

Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg is in het POL2014 opgenomen: “Over de uitvoering van de regeling RvR zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte CV. Die worden door het POL niet gewijzigd.”

In de POVI wordt de ambitie benoemt, om verder ten aanzien van het project "Ruimte voor Ruimte" de komende jaren samen met gemeenten het project af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied. Hiermee worden de in 2001 gemaakte afspraken tussen Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V. niet gewijzigd door de Omgevingsvisie. In artikel 12.1 ‘instructieregels nieuwe planvoorraad wonen’, van de Omgevingsverordening Limburg 2021, wordt gesteld dat nieuwe plannen dienen te voldoen aan de van toepassing zijnde inhoudelijke thema’s zoals opgenomen in de provinciale omgevingsvisie (POVI). Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de reeds gemaakte afspraken en wordt voor Venlo de taakstelling afgerond.

Milieubeschermingsgebieden

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening is het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied Venloschol binnen en buiten inrichtingen verboden een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren of werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien er niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een dergelijk bodemsysteem en er geen diepe grondroeringen zijn voorzien bij dit project, wordt voldaan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

4.2.4 Limburgse Agenda Wonen 2020-2023

De Limburgse Agenda Wonen 2020-2023, 'Versnellen, versterken en doorzetten' geeft invulling aan de Limburgse ambitie 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar'. Het doel van de agenda is om een bijdrage te leveren aan een gezonde woningmarkt. Daarbij is het van belang dat mensen kunnen wonen in een woning en woonomgeving waar ze zich thuis voelen. Een gezonde woningmarkt heeft aanbod dat voldoende inspeelt op de volgende aspecten:

- De huidige en toekomstige woningbehoeften;
- Mogelijkheid tot doorstroming en wooncarrière maken;
- De woningmarkt is voor iedereen toegankelijk en betaalbaar;
- Er zijn geen overschotten die leiden tot leegstand (met uitzondering van 2% frictieleegstand);
- Flexibiliteit is noodzakelijk voor mensen die snel huisvesting nodig hebben;
- Eigen keuze is van belang. Een woning past bij de leefstijl van een bewoner die tot op zeker hoogte ook kan bepalen hoe, in welke samenstelling en waar hij of zij wil wonen;
- De woonomgeving is minstens zo belangrijk, net als de mogelijkheden die bewoners hebben om hier invloed op uit te oefenen.

Om de bovenstaande doelen te bereiken, zet de provincie in op het versnellen van de realisatie van woningbouwinitiatieven die voorzien in een urgente behoefte. Voor bestaande plannen die niet, of op een verkeerde locatie voorzien in een urgente behoefte, wordt beschouwd of deze omgevormd kunnen worden naar plannen met toekomstwaarde. Daarnaast wordt ingezet op het ondersteunen van wenselijke woonprojecten die doorstroming op de woningmarkt bevorderen. De focus ligt hierbij op transformatie van bestaande woningen en leegstaand vastgoed naar met name sociale en middeldure huur en daarbinnen de doelgroepen ouderen, 1- en 2-persoons huishoudens en spoedzoekers.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling draagt bij aan het creëren van een gezonde woningmarkt. Met het voorgestelde programma wordt namelijk optimaal ingespeeld op de geconstateerde woningbehoeften voor de periode tot 2030 en zoals nader is toegelicht in de bijgevoegde Ladderonderbouwing. Daarnaast

kan doorstroming worden bewerkstelligd, doordat het plan een gedifferentieerd woonprogramma omvat met o.a. woningen voor starters, doorstromers en senioren. Dergelijke woningen zijn op dit moment in Velden nog niet of onvoldoende aanwezig, aangezien de huidige woningvoorraad in deze kern met name uit eengezins koopwoningen bestaat. Het plan biedt hiermee ook meer keuzevrijheid voor bijvoorbeeld jonge starters of senioren die graag in hun eigen dorp willen blijven wonen.

Samengevat is bij de voorliggende ontwikkeling sprake van de juiste woningen, op het juiste moment en op de juiste plek. Wat betreft deze 'juiste plek' is sprake van een locatie te midden van bestaande woningen, waarmee een logische en kwalitatief hoogwaardige afronding van de dorpsrand wordt gecreëerd.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie is ten eerste gekeken naar de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. Hierbij is gekeken wat met de vorige structuurvisie is behaald en waar op voortgeborduurd kan worden in de nieuwe woonvisie. 'Het wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In de nieuwe woonvisie zullen de regiogemeenten de samenwerking en afstemming blijven voortzetten. Dit wordt gedaan met alle partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen et cetera) en met lef en ambitie om de juiste dingen te doen voor Noord-Limburg.

Ook met de nieuwe woonvisie wil de regio Noord-Limburg samenwerken vanuit vertrouwen in elkaar. Dit keer niet in de vorm van een structuurvisie, maar een regionale visie op hoofdlijnen. In de nieuwe woonvisie hebben de regiogemeenten een analyse uitgevoerd waarbij de trends en ontwikkeling in kaart zijn gebracht. Vanuit de analyse is een aantal opgaven dat kan worden samengevat in:

1. Mismatch woningvoorraad en toekomstige bevolkingssamenstelling;
2. Liefde voor de bestaande voorraad;
3. Wat te doen na de huishoudenspiek?;
4. Huisvesting voor specifieke doelgroepen;
5. Thuis in je huis, straat, buurt en wijk;
6. Sociale huursector en toewijzingsbeleid corporaties;
7. Middenhuur;
8. Leefbaarheid in kleinere kernen.

De acht opgaven geven in grote lijn sturing aan de planvoorraad voor woningen in gemeenten in de regio Noord-Limburg door overeenstemming te brengen tussen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Uitgangspunt is dat het aantal plannen voor nieuwbouw in een gezonde verhouding moet staan tot de kwantitatieve behoefte. Daarnaast is het van belang dat samen wordt gewerkt aan een breed palet van woonmilieus dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van de regio. Gezamenlijk zijn binnen de regio Noord-Limburg een aantal kansrijke en risicovolle segmenten gesignaleerd.

Afweging

Het voorliggende plan draagt bij aan de opgaven die zijn geformuleerd in de regionale woonvisie. De voorgenomen ontwikkeling sluit onder andere aan bij de opgave voor de leefbaarheid in de kleinere kernen.

Noord-Limburg heeft veel kleine kernen. Velden is er daar een van. En juist in deze kernen is de vergrijzing over het algemeen sterk. Hierbij is vaak sprake van een dubbele vergrijzing. Dubbele vergrijzing is het verschijnsel dat niet alleen de groep ouderen een relatief groter aandeel vormt van de bevolking, maar dat tevens de gemiddelde leeftijd steeds hoger komt te liggen, waardoor de vergrijzing op twee manieren toeneemt. Dit heeft ook zeker te maken met het wegtrekken van jongeren uit de kleine kernen. Het betekent bijna ook altijd een afname van jonge gezinnen. De ontgroening is daarmee een feit. Dit kan de leefbaarheid in de kernen onder druk zetten.

Woningbouw kán daar een bijdrage aan leveren, het is echter maar een radertje in dat hele stuk. Daarom bestaat het voornemen om de woningbouw in kleine kernen niet op slot zetten. Het op kleine schaal toevoegen van nieuwe woningen kan er al voor zorgen dat er zich jonge mensen in zo'n kern vestigen (bijvoorbeeld door een CPO-project). Hiermee kan de leefbaarheid in een kern weer een extra impuls krijgen. Echter heeft woningbouw die bijdraagt aan doorstroming een grotere impact. Door de juiste woningen (denk aan levensloopbestendige woningen) toe te voegen aan de voorraad, komen bestaande woningen vrij voor starters en/of (jonge) gezinnen. Bij nieuwbouw is het dus essentieel de toekomstbestendigheid van die woningen in het oog te houden.

Doordat de beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 39 woningen, waarbij ruimte is voor verschillende soorten woningen, voor mensen in verschillende levensfasen, draagt onderhavig initiatief haar steentje bij aan de opgave voor de leefbaarheid in de kleine kernen. Zodoende past de beoogde ontwikkeling binnen de uitgangspunten van de regionale woonvisie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Strategische visie Venlo 2040

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

Thuis in Venlo

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

Verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en de voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol. Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben. De overheid garandeert een fatsoenlijk basisniveau van voorzieningen. De overheid en inwoners moeten bescheiden zijn in hun verwachtingen over en weer.

Ruimte voor initiatieven

De binnenstad heeft in 2040 een andere aanblik. Deze is groener geworden, beken zijn zichtbaar en nog meer een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met aantrekkelijke voorzieningen. Ook in de wijken en dorpen is ontsteend en is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een impuls om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken. De klimaatopgaven hebben geleid tot een andere samenstelling van energiebronnen. Landbouwgrond heeft hierdoor deels een andere invulling gekregen, desondanks zijn de opbrengsten gegroeid. De ruimte tussen de kernen worden opgehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

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

Werken in Venlo

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. De opkomst van China als economische grootmacht en handelspartner heeft geleid tot een strategische heroriëntatie. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde. En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde voeding. De Brightlands Campus Greenport Venlo heeft haar vleugels uitgeslagen en er vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. Met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg. Daarmee is het economisch fundament verder verbreed dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness. Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.

Grenzeloos

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

Gezondheid

De ambitie om de Gezondste regio te zijn heeft geleid tot een breed aanbod aan economische activiteiten die hieraan invulling geven. Gezonde voeding en een gezonde levensstijl hebben gemaakt dat niet alleen onze economie, maar vooral ook onze inwoners hebben geprofiteerd. De vrijetijdseconomie heeft mede daardoor een stevige impuls gekregen. Venlo is niet alleen omwille van haar historie, winkelaanbod en ligging de moeite van het bezoeken waard, maar ook door de mogelijkheden om te kunnen wandelen, te kunnen fietsen, te kunnen ontspannen en te genieten van al het goede en lekkers dat specifiek in onze regio aan voeding wordt geproduceerd.

Rol van de gemeente Venlo

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

Afweging

De beoogde woningbouw draagt bij aan een aantrekkelijk woonklimaat in de kern Velden en dus ook de gemeente Venlo, doordat invulling wordt gegeven aan de woningbehoeften in deze kern. Bovendien wordt een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig woongebied gerealiseerd, dat een duidelijke en logische afronding vormt van de dorpskern aan deze zijde van Velden. Tenslotte worden de woningen binnen de bebouwingscontour gebouwd, aangezien de stedelijke contour is gewijzigd bij collegebesluit van 15 november 2022. Dit collegebesluit wordt verder besproken in paragraaf 4.4.3.

4.4.2 Ruimtelijke structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies. In de Ruimtelijke Structuurvisie zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2040.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'. Majeure opgaven:

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

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

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

Kernopgave

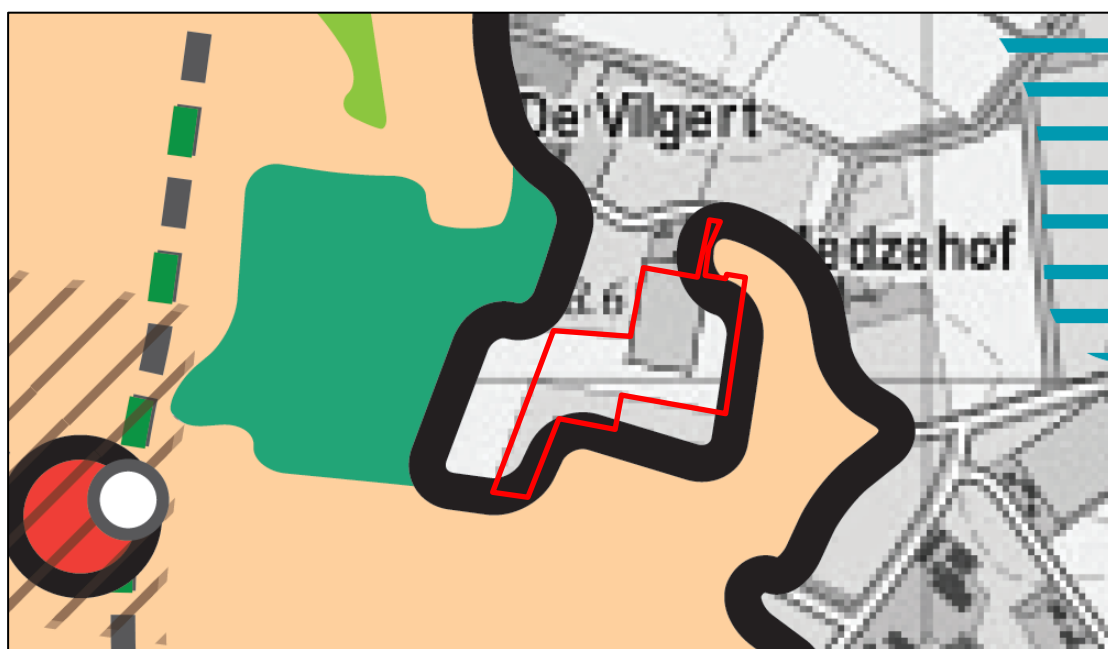
Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Stads- en dorpsrandzones worden steeds meer diffuse 'rommelzones' waar het stedelijk gebied en het buitengebied in elkaar overgaan. Waar die stadsrand minder herkenbaar is, ligt een stedenbouwkundige en/of landschappelijke opgave om het contrast te verscherpen. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied versterkt.

Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied dit zijn stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap is vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische

kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten. Buiten de contour zijn in principe geen stedelijke ontwikkelingen toegestaan.

Kort samengevat zijn nieuwe stedelijke functies in het buitengebied niet gewenst en verleent de gemeente alleen medewerking daaraan als één van de bovenstaande uitzonderingen van toepassing is.



Begrenzing stedelijke contour Ruimtelijke Structuurvisie 2014 met ligging planlocatie (rood omlijnd)

De stedelijke contour is middels een collegebesluit verruimd. Het collegebesluit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.3.

De reden om geen stedelijke functies toe te staan, komt voort uit de beleidsdoelstelling om de kwaliteiten van het buitengebied te beschermen en verbeteren. De gemeente wil verrommeling, verloedering en kwaliteitsverlies van het buitengebied tegengaan, en staat daarom geen nieuwe bebouwing of functies toe in het buitengebied die het stedelijk gebied uithollen en de leefbaarheid in dorpen aantast.

Afweging

Zoals in de bovenstaande afbeelding is weergegeven, is de planlocatie geheel buiten de stedelijke contour gelegen. Eerder is echter vermeld is op 15 november 2022 door het college besloten additionele woningbouwmogelijkheden in de kern Velden vast te stellen. De locatie van de voorliggende aanvraag is gelegen binnen de aangepaste stedelijke contour en daarmee zijn er nieuwe mogelijkheden op deze plek ontstaan.

Wat betreft de effecten van de beoogde ontwikkeling op de kwaliteit van het buitengebied wordt middels de voorliggende ontwikkeling een aantrekkelijk, divers en kwalitatief hoogwaardig woningbouwprogramma toegevoegd aan de kern Velden. Bovendien is sprake van een landschappelijke en stedenbouwkundige verbetering van een vervallen gebied waarbij de oude kassen reeds zijn gesloopt. Een groot deel van de beoogde planlocatie werd tot voor kort ingenomen door een glastuinbouwkas, waarvan de bedrijvigheid is beëindigd. Herinvulling van de kas was weinig kansrijk, aangezien de locatie geen onderdeel uitmaakte van de aangewezen gebieden voor glastuinbouw. Bovendien was de kas gezien zijn omvang niet courant, waardoor een nieuwe invulling van de kas voor glastuinbouw economisch niet rendabel was. Daarnaast is een tuinbouwkas geen verrijking voor de omgeving. Het uitzicht op een (vervallen) kas zal nagenoeg niemand aantrekkelijk vinden. Daarnaast was er sprake van lichthinder die veroorzaakt werd voor de kas. Aangezien er geen opvolging was voor de bedrijfsactiviteiten, de kas gedateerd was en niet economisch rendabel meer kon zijn en er woningen rondom de kas liggen welke lichthinder ondervonden was het slopen van de kas noodzakelijk ter ontwikkeling van het gebied.

Tot slot leidt de voorliggende ontwikkeling niet tot een uitholling van het stedelijk gebied of een aantasting van de leefbaarheid in het dorp. Er wordt een gevarieerd woning aanbod gecreëerd dat beter aansluit bij de behoeften. Hierdoor kunnen doelgroepen waarvoor op dit moment een tekort is aan woningen ook in Velden (blijven) wonen. De ontwikkeling zal hierdoor eerder een positief dan een negatief effect hebben op de leefbaarheid in het dorp.

In paragraaf 4.4.4 wordt de voorgenomen ontwikkeling afgewogen tegen de uitgangspunten van het 'Dynamische woningbouwprogramma'.

4.4.3 Woonvisie 2021-2026

In september 2021 heeft de gemeente Venlo de 'Woonvisie Venlo 2021-2026 – Op weg naar toekomstbestendig wonen' vastgesteld. Met het vaststellen van de woonvisie worden de randvoorwaarden geschept om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Om dit te bewerkstelligen werken we met drie hoofdthema's die in de woonvisie nader worden uitgewerkt:

- **Een robuuste woningvoorraad**
Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitiatieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio. En wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen, samen met onze partners, zoals de woningcorporaties.
- **Beschikbaarheid en betaalbaarheid**
Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die we aan Venlo willen binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.
- **Wonen en zorg**
In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod aan te (blijven) bieden.

Ordenende principes

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 onze partners weten wat ze van de gemeente Venlo mogen verwachten. Bij de doelstellingen wordt uitgegaan van drie ordenende principes: versnellen, verbinden en vernieuwen:

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

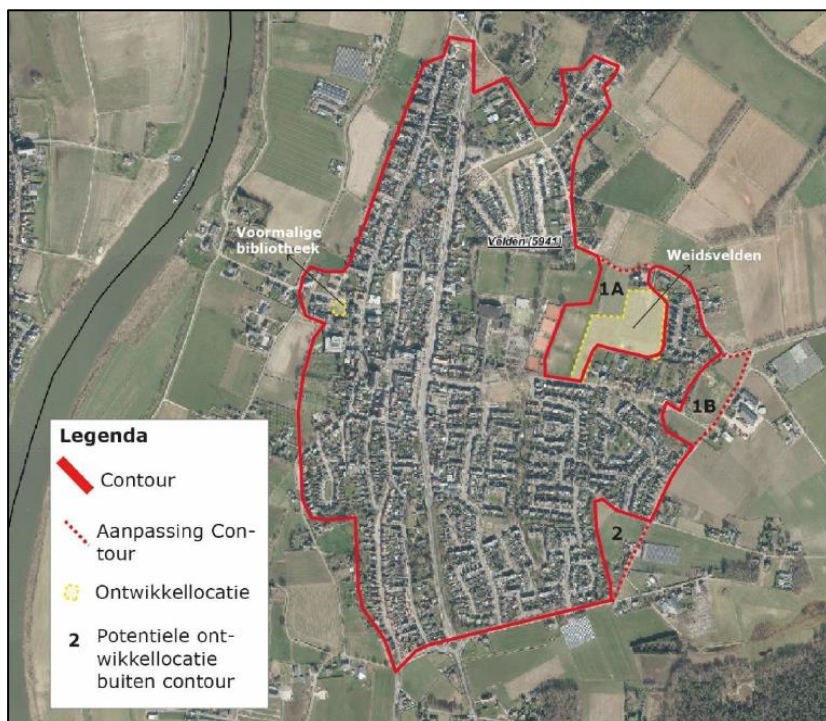
Uit de woonvisie blijkt dat het aantal huishoudens in Venlo in de periode 2021 en 2031 met circa 2.100 tot 3.550 toeneemt, uitgaande van de prognoses Primos 2019, Progneff 2019 en Primos 2020. Om in

die groei te kunnen voorzien is ook een groei van de woningvoorraad met dezelfde aantallen nodig. In de periode 2031 tot 2041 zal het aantal huishoudens weer licht dalen. In de woonvisie wordt ook onderkend dat prognoses kunnen fluctueren en dat het daarom ook van belang is na te gaan welke ontwikkelingen onderliggend spelen, om zo te voorkomen dat de programmering steeds aan de hand van die fluctuaties moet worden aangepast. Daarom is ten behoeve van en als onderdeel van de woonvisie een woningbehoefte- c.q. woonwensenonderzoek uitgevoerd (Stec, bijlage V bij de woonvisie). Daaruit blijkt kort samengevat:

- Alle prognoses wijzen op een huishoudensverdunding (meer één- en tweepersoonshuishoudens) en vergrijzing (toename aantal 75+ huishoudens). Woningen toevoegen voor deze doelgroepen voor deze doelgroepen is een veilig scenario, omdat de bestaande woningvoorraad hoofdzakelijk is gericht op gezinnen.
- Iets meer dan de helft van de woningbehoefte tot 2031 heeft betrekking op (1) reguliere, grondgebonden woningen, met nadruk op het koopsegment en (2) nultredenwoningen in zowel het koop- als huursegment, gelet op de vergrijzing.

Collegebesluit Woningbouwmogelijkheden in de kern Velden

Op 15 november 2022 is door het college een besluit genomen om de woningbouw in Velden te verruimen om invulling te geven aan het perspectief dat in de Woonvisie is geboden. In de woonvisie is vastgelegd dat stadsdelen en dorpen niet op slot komen te zitten, uitbreiding voor de eigen huishoudensontwikkeling is altijd mogelijk. Een stadsdeel en dorp moeten zich op een gezonde wijze kunnen ontwikkelen (zowel kwantitatief als kwalitatief). In Velden zijn deze mogelijkheden er onvoldoende, daarom wordt hier, in afwijking op de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo, woningbouw aansluitend op de contour mogelijk gemaakt. In onderstaande afbeelding is de aangepaste contour weergegeven.



Aangepast stedelijk contour Velden met ligging plangebied (geel gearceerd)

Afweging

Het initiatief voorziet op de realisatie van 39 woonkavels aan de rand van de kern Velden. Op 15 november 2022 heeft het college besloten additionele woningbouwmogelijkheden in de kern Velden vast te stellen. Dit is een uitwerking van de Woonvisie Venlo 2021-2026 waarin is vastgelegd dat onder andere in de kern Velden woningbouw buiten de contour noodzakelijk is. De locatie van de voorliggende aanvraag is gelegen binnen de aangepaste contour en daarmee zijn er nieuwe mogelijkheden op deze plek ontstaan. De ontwikkeling sluit verder kwalitatief en kwantitatief aan bij de veranderende woonbehoefte. Door het initiatief kan doorstroming worden bewerkstelligd, doordat het plan een gedifferentieerd woonprogramma omvat met o.a. woningen voor starters, doorstromers en senioren. Dergelijke woningen zijn op dit moment in Velden nog niet of onvoldoende aanwezig, aangezien de huidige woningvoorraad in deze kern met name uit eengezins koopwoningen bestaat. Hiermee wordt voldaan aan de Woonvisie Venlo 2021-2026.

4.4.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De dynamische woningbouwprogrammering (DWP) is een lokaal uitvoeringsinstrument, waarbij de gemeente Venlo invulling geeft aan de woningbouwkaders uit de woonvisie en de Strategische Visie 2030. De DWP is op 26 april 2011 vastgesteld in het college van B&W.

De gemeente geeft in de DWP aan te kijken naar drie elementen als het gaat om de planvoorraad (initiatieven): mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad. De eerste schifting wordt gemaakt door te kijken naar de mate van gebondenheid (juridische status). Binnen de mate van gebondenheid zijn drie categorieën te onderscheiden, per categorie is aangegeven hoe met de initiatieven en plannen omgegaan wordt:

Categorie 1. In aanbouw/ omgevingsvergunning / bestemmingsplan

Het gaat hier om harde plannen die al in uitvoering zijn, of een omgevingsvergunning hebben of waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is. Aan deze plannen zal gemeente Venlo gewoon medewerking (blijven) verlenen. Ook wordt vanuit de gemeente niet actief gestuurd op een eventuele verandering van het programma of een andere fasering. Uiteraard staat het initiatiefnemers vrij op basis van actuele marktvraag in gesprek te gaan met de gemeente om te komen tot een bijstelling van het programma in kwantitatieve en kwalitatieve zin of fasering.

Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door tenminste een b en w besluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente heeft nog te sturen in programma en fasering. Het moet dus mogelijk zijn en blijven om in gesprek te gaan met de ontwikkelaars om te komen tot een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling en/of aanpassing van de fasering op basis van de actuele marktsituatie.

Categorie 3. Ontwikkellocatie (geen afspraken)

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

Voorliggende herontwikkeling behoort tot categorie 2. Of medewerking aan een dergelijke ontwikkeling wordt verleend, wordt in de DWP gekoppeld aan 4 toetspunten:

1. Ontwikkelingen in het centrum waar een aantoonbare behoefte aan bestaat;
2. Is sprake van herstructurering met in beginsel een reductie van het aantal woningen;
3. Is sprake van woningbouw om in de eigen behoefte van een deelgebied te voorzien;
4. Onderlinge uitruil met projecten in categorie 1 en 2.

In de DWP wordt geconstateerd dat de woningbouwmarkt sterk aan verandering onderhevig is, hetgeen een dynamische aanpak vergt. De betrokken partijen zullen flexibiliteit en creativiteit moeten inzetten bij de jaarlijkse bijstelling van het programma, hetgeen wordt geborgd in de Kadernota.

In de Kadernota 2020 wordt beschreven dat aandacht dient te worden besteed aan het evenwicht in het woningaanbod. Noodzakelijk voor de huisvesting van de groeiende groep ouderen en betaalbare huisvesting voor starters.

Afweging

Onderhavig initiatief ziet op de realisatie van 39 ruimte voor ruimte kavels te Velden. Dit initiatief behoort tot categorie 2. Zoals omschreven bestaat bij deze plannen een mate van gebondenheid. In 2001 zijn er afspraken gemaakt tussen Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V. ten aanzien van het project 'Ruimte voor Ruimte'. Het is de ambitie van de provincie Limburg om de komende jaren samen met gemeenten het project af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied.

Met het initiatief is reeds een glastuinbouwbedrijf gesaneerd en wordt daarvoor in de plaats een hoogwaardige nieuwe woonwijk met 39 Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd. Er was voorheen sprake van een 'rotte plek'. De overtollige agrarische bebouwing is inmiddels gesloopt en er is sprake van een opwaardering van de gronden waarbij een nieuwe hoogwaardig woonmilieu wordt gerealiseerd. Verder draagt het planvoornemen bij aan het terugdringen van het woningtekort.

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering, doordat zowel kwantitatief als kwalitatief nadrukkelijk invulling wordt gegeven aan de behoefte in Venlo-Noord. Voor de uitgebreide onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

4.4.5 Afwegingskader woningbouwinitiatieven

De gemeente Venlo toetst nieuwe woningbouwinitiatieven aan het in januari 2017 vastgestelde afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven. Het afwegingskader bestaat uit een ruimtelijk en een

volkshuisvestelijk kader. Per criterium uit het afwegingskader worden punten toegekend aan een initiatief. Als een initiatief meer dan 8 punten scoort, waarvan minimaal 4 bij het ruimtelijk kader, dan is sprake van een wenselijk initiatief en kan het doorgang vinden.

Afweging

Uit eerste beoordeling van het ruimtelijke kader blijkt dat het planvoornemen scoort op de navolgende aspecten:

- Inbreiding of uitleglocatie: score 1
De voorliggende planlocatie ligt formeel buiten de stedelijke contour zoals aangeduid in de Ruimtelijke Structuurvisie 2014. Op 15 november 2022 heeft het college besloten echter additionele woningbouwmogelijkheden in de kern Velden vast te stellen. De locatie van de voorliggende aanvraag is gelegen binnen de aangepaste contour en daarmee zijn er nieuwe mogelijkheden op deze plek ontstaan. Daarmee is er sprake van inbreiding.
- Hergebruik bestaand vastgoed: score 0
Bij de voorliggende plannen is geen sprake van hergebruik van bestaand vastgoed.
- Herontwikkeling woningen, verdunnen over verdichten: score 1
Bij het voorliggende plan is sprake van de nieuwbouw van woningen, waarbij verdichting plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied.
- Herontwikkeling rotte plekken: score 1
Er is sprake van de herontwikkeling van een vervallen gebied waarbij oude kassen zijn gesloopt en sprake is van een landschappelijke en stedenbouwkundige verbetering. In feite is er geen sprake meer van een 'rotte plek', maar er is wel degelijk sprake van een herontwikkeling van een oud en vervallen agrarisch gebied. Herinvulling van de locatie als glastuinbouwbedrijf is weinig kansrijk, aangezien de locatie geen onderdeel uitmaakt van de aangewezen gebieden voor glastuinbouw. In de huidige situatie kan reeds worden gediscussieerd of de tuinbouwkas een verrijking is voor de omgeving, zeker voor de omliggende woningen. Daarnaast is vanuit het 'zicht' en 'onderlinge beïnvloeding' (bedrijvigheid versus woningbouw) sprake van een beduidende verbetering van het bestaande woon- en leefklimaat.
- Versterken verzorgingsstructuur: score 0
Aangezien er geen sprake is van een bijdrage aan de dragende structuur van de kern Velden is er geen sprake van het versterken van de verzorgingsstructuur.

Ten aanzien van het volkshuisvestelijk kader is het beoogde woningbouwprogramma getoetst aan het desbetreffende kader. In de ladderonderbouwing is een voorstel gedaan voor een programma, waarmee optimaal invulling wordt gegeven aan de geconstateerde woningbehoeften in Velden. Uitgaande van dat programma, scoort het planvoornemen op de navolgende aspecten:

- Kwalitatieve woningbehoefte: score 2
Het voorgestelde programma voorziet volledig in de realisatie van woningtypes die bijdragen aan de kwalitatieve woningbehoefte (zie hiertoe de ladderonderbouwing).
- Onderscheidend woningtype: score 0
Het bestaande woningaanbod in de kern Velden is relatief eenzijdig en bestaat met name uit eengezins koopwoningen. Middels het voorgestelde programma worden woningen toegevoegd van

typen waarvan er in Velden weinig zijn, terwijl daar wel behoefte aan bestaat, bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen.

- Bijzondere doelgroepen: score 0
Het voorgestelde programma voorziet niet in de realisatie van woningen voor bijzondere doelgroepen.
- Flexibel concept: score 0
Het voorgestelde programma biedt flexibiliteit om een deel van de woningen (direct bij de bouw, dan wel op termijn) te kunnen aanpassen naar levensloopbestendige woningen. Een deel van de woningen wordt namelijk op dusdanige wijze uitgevoerd dat zij zonder veel kosten aangepast kunnen worden naar levensloopbestendige woningen, en daarmee kunnen voorzien in een behoefte op termijn.
- Tijdelijk concept: score 0
Het voorliggende plan betreft geen een tijdelijk concept, dat na max. 10 jaar geheel uit de markt genomen kan worden.
- Gevarieerde wijkopbouw: score 0
Gelet op het bestaande eenzijdige bestaande aanbod inde kern Velden draagt het voorgestelde programma bij aan een grotere variatie in het woningaanbod in deze kern. De realisatie van de beoogde woningen voor diverse doelgroepen zorgt voor enig gedifferentieerde wijkopbouw.
- Levensloopbestendige woning: score 1
Het voorgestelde programma voorziet grotendeels in de realisatie van levensloopbestendige woningen, dan wel in woningen die dusdanig (flexibel) worden gerealiseerd dat deze levensloopbestendig kunnen worden gemaakt.
- Bijzondere rechtsvorm of samenwerkingsvorm: score 1
De gemeente Venlo ziet het Ruimte voor Ruimte initiatief als een bijzondere rechtsvorm. In de voorliggende ontwikkeling wordt een deel van de woningen mogelijk gemaakt door het gebruik van Ruimte voor Ruimte-titels.
- Duurzaamheid: score 0
Bij het voorgestelde plan wordt zoveel mogelijk ingezet op duurzaamheid van de woningen en woonomgeving. Genoemde duurzaamheidsmaatregelen zijn gasloos bouwen, gebruik van duurzame materialen en indien mogelijk de realisatie van energie neutrale woningen.
- Klimaatbestendig bouwen: score 0
Bij het voorgestelde plan wordt zoveel mogelijk ingezet op klimaatbestendigheid van de woningen en de woonomgeving. Hierdoor kan onder andere invulling worden gegeven door de inrichting van een robuust watersysteem op de planlocatie, met voldoende ruimte voor hemelwaterberging. Een inrichting van het gebied met veel groen zorgt daarnaast voor het tegengaan van hittestress.

Dit initiatief is getoetst aan het in januari 2017 vastgestelde afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven. Het initiatief scoort op de aspecten van het ruimtelijk kader 3 punten en voor het volkshuisvestelijk kader 4 punten. Het totaal komt hiermee op 7 punten, waarvan 3 van de minimaal gevraagde 4 punten bij het ruimtelijk kader en betreft daarmee een “te heroverwegen” plan. Het afwegingskader is opgesteld om een gewogen afweging te kunnen maken welke woningbouwplannen voor planreductie in aanmerking kwamen en om nieuwe plannen hierin te kunnen sturen. Deze opgave is echter niet meer actueel, aangezien er nu een opgave ligt om gemeentebreed 350-400 woningen toe

te voegen. Voor nieuwbouwplannen die passen bij de woningbehoefte in de kleinere kernen is derhalve wel ruimte in de huidige tijd.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en duurzaamheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft in juni 2020 een verkennend bodemonderzoek⁶ plaatsgevonden. In april 2021 heeft een aanvullend bodemonderzoek⁷ plaatsgevonden ter plaatse van de gesloopte tuinbouwkas. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportages in de bijlagen.

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie van het onderzoek kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de verhogingen met enkele zware metalen in de bovengrond en het grondwater. Tevens kan uit het aanvullend bodemonderzoeken voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de tuinbouwkas en de voormalige dieseltank op de locatie, worden geconcludeerd dat geen verhogingen in de grond en het grondwater zijn aangetroffen. De hypothese van verdachte locatie voor deze voormalige bedrijfsonderdelen kan daarom worden verworpen.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar is. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Venlo.

Gezien de bovenstaande onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat op de locatie geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkeling. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor de beoogde woningbouw en het gebruik voor woondoeleinden.

⁶ M&A Bodem & Asbest BV, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5725, Vilgert / Schandelseweg, Velden*, rapportnummer 220-VViSc-vo-v4, 5 mei 2022

⁷ M&A Bodem & Asbest BV, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5725 / NEN 5707, Vilgert, Velden*, rapportnummer 221-VVi-vo-v3, 5 mei 2022

5.1.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuw te bouwen woningen. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de , daarnaast is de Molenstraat (ter hoogte van het plangebied 30 km/uur) meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. M-tech heeft daarom een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï⁸ uitgevoerd, waarvan in deze paragraaf kort de conclusies worden weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting vanwege de Schandelseweg bedraagt ten hoogste 50 dB op de zijgevel van de meest zuidelijke woning. De geluidbelasting vanwege de Vilgert voldoet ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde.

Reductie van de geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of verlaging van de maximum snelheid. Echter, afscherming tussen de betreffende wegen en de woningen wordt niet realistisch geacht voor 1 woning en vanwege de hoogte (1e verdieping).

Het van toepassing zijnde wegdek (DAB) is akoestisch reeds vrij gunstig. Aanvullende geluidreductie zou bewerkstelligd kunnen worden door vervanging van het wegdek door bijvoorbeeld W12: "dunne dekplaten B". Dit zal voor circa 3 dB reductie kunnen zorgen.

Het verlagen van de maximum snelheid wordt niet reëel geacht.

Het treffen van bovengenoemde geluidreducerende maatregelen zal gepaard gaan met praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren vanwege benodigde maatregelen. Derhalve zullen hogere grenswaarden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden voor toetspunt T01. Aangezien de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden, is de cumulatieve geluidbelasting bepaald zonder 110g-correctie zijnde ten hoogste 55 dB op de meest zuidelijk gelegen woning, alle overige woningen zijn allen lager dan 53dB excl. aftrek. Conform opgave gemeente wordt bij een beschikking hogere waarde een binnenniveau van 33 dB gehanteerd bij nieuwbouw.

Indien in het kader van het Bouwbesluit aangetoond dient te worden dat de gestelde eisen voor geluidwering van de buitengevels voldaan wordt en hiermee het binnenniveau gerespecteerd wordt, kan een geluidwering berekening uitgevoerd te worden. Uitgaande van een binnenniveau van 33 dB dient de geluidwering van de buitengevels van de woningen minimaal $55 - 33 = 22$ dB te zijn.

⁸ M-Tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, projectnummer: Vil.Vel.21.AO.BP-02, d.d. 1 november 2021*

Verkeersaantrekkende werking

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de langtijdgemiddeldniveau ten hoogste 40 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt de richtwaarde van 45 dB(A) conform stap 2 van de VNG-brochure gerespecteerd. Voor een volledig overzicht van de resultaten zie bijgevoegd rapport.

Conclusie

Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï zal een gevelweringsonderzoek moeten worden uitgevoerd. Dit zal ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag worden uitgevoerd. De verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor het plan.

Voor het aspect 'industrielawaai' wordt verwezen naar paragraaf 5.1.5.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

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

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van 39 woningen initiatief ligt ruimschoots beneden de grenswaarden voor woningbouw conform de Regeling NIBM. Het project leidt daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM was de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter

plaatsen in 2020 gelegen tussen de 14 µg/m³ en de 16 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) µg/m³ tussen de 8 µg/m³ en de 10 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 12 µg/m³ en de 14 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe woonfunctie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.4 Externe veiligheid

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

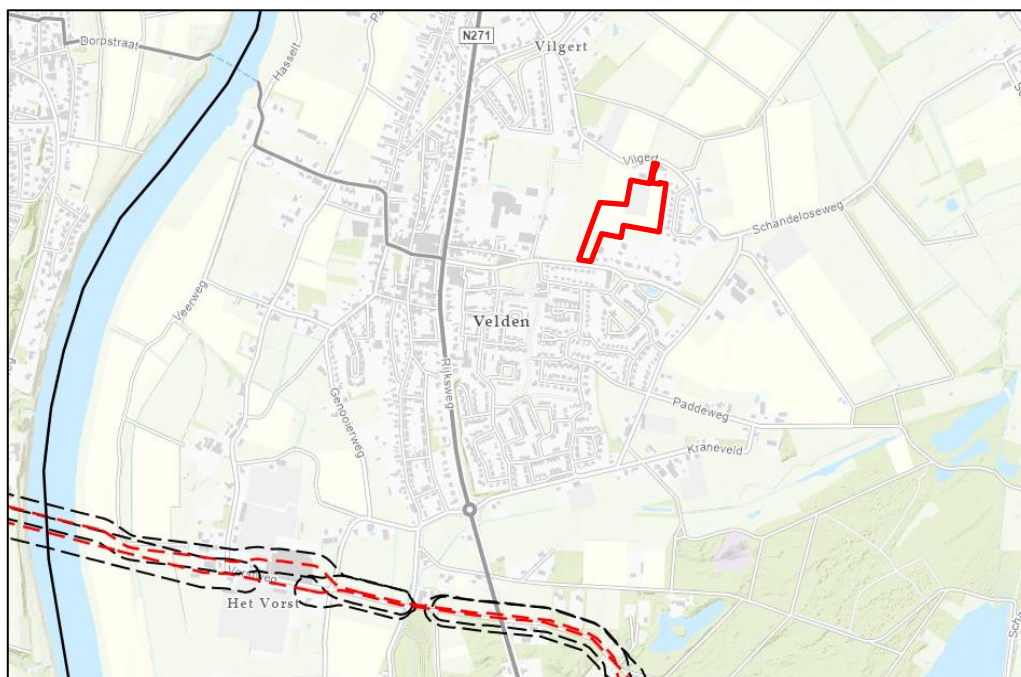
Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts.

De gemeente Venlo heeft voor haar grondgebied het 'Beleidsplan externe veiligheid Venlo' vastgesteld. Dit beleidsplan geeft antwoord op de vraag welke risiconiveaus in Venlo acceptabel worden geacht en biedt een richtinggevend kader voor het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (rood omlijnd)



Uitsnede belemmeringskaart met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO en de belemmeringskaart van de gemeente Venlo zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Conform de belemmeringskaart is op een afstand van circa 640 meter ten zuidoosten van het plangebied een tankstation gelegen. Dit tankstation is momenteel al reeds gesaneerd en dus niet meer aanwezig.

Buisleidingen

Op circa 1,0 km ten zuiden van het plangebied liggen twee hogedruk aardgastransportleiding van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Een pijpleiding heeft een uitwendige diameter van 914 mm en een maximale werkdruk van 43 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 360 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. De andere pijpleiding heeft een uitwendige diameter van 610 mm en een maximale werkdruk van 62 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 310 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze contour en hierdoor niet binnen het invloedsgebied van de leiding.

Voor het overige vindt in de nabijheid van het plangebied geen risicovol transport door buisleidingen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op basis van de risicokaart van het IPO vindt in de wijde omgeving geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen spoorlijnen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Op circa 1,1 kilometer ten westen van het plangebied vindt risicovol transport plaats over de rivier de Maas. Deze waterweg maakt deel uit van de vaarroute Maascorridor. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze vaarweg reikt niet tot buiten de oeverlijn. Daarnaast wordt gezien de grote tussengelegen afstand geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico en ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze vaarweg.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.1.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door

de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woningen een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Omgevingstypering en richtafstanden

Voor de beoordeling wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes, namelijk “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en “gemengd gebied”. Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden hieronder nader getypeerd.

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

“Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stille gebied of een natuurgebied.”

Gemengd gebied

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

De omgeving ter plaatse kenmerkt zich door een afwisseling van bestemmingen (naast wonen komt ook sport, cultuur en onderwijs voor). Hierdoor kan de situatie ter plaatse daarmee het best getypeerd worden als een gemengd gebied.

Toetsing

Direct ten westen van het plangebied liggen de sportvelden van de kern Velden. Deze gronden zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd tot ‘Agrarisch’ maar zijn in gebruik als sportvelden. Op basis van de bestemming zijn activiteiten toegestaan, met name gericht op het uitoefenen grondgebonden agrarische doeleinden. Maar omdat de gronden momenteel worden gebruikt als sportvelden, is getoetst aan activiteiten met betrekking op sport. Conform de VNG-brochure zijn er verschillende gradaties in milieucategorieën voor verschillende sporten. Omdat er ter plaatse van deze sportvelden verschillende sporten aanwezig zijn wordt voor onderhavige situatie de categorie ‘Veldsportcomplex (met verlichting)’ aangehouden. Voor een dergelijke ‘inrichting’ geldt een milieucategorie 3.1 en een maximale afstand van 50 meter voor het aspect geluid. Aangezien het plangebied is gelegen in een gemengd gebied kan de richtafstand worden verlaagd met één stap. De richtafstand komt daarmee op 30 meter. De beoogde woningen worden tegen de sportvelden aangelegd. Zodoende is door Kragten

een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd⁹. Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_Ar,LT) niet ter plaatse van alle nieuwbouwwoningen voldoet aan de richtwaarden zoals die in stap 2 van de VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” zijn opgenomen. De normering conform stap 3 wordt wel gerespecteerd. Tevens wordt voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Uitgaande van een gevelgeluidwering van minimaal 20 dB conform Bouwbesluit, zal de geluidnorm aangaande het binnenniveau van 35 dB(A) worden gerespecteerd. Het voorgaande betekent dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De berekende maximale geluidniveaus vanwege de overige activiteiten voldoen ruimschoots aan de gehanteerde normstelling (zowel conform de VNG-publicatie als het Activiteitenbesluit). Gelet op de ligging naast het sportpark is, ter bescherming van de belangen van de sportvereniging en aan de andere kant ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de nieuwe bewoners wordt een geluidsscherm gerealiseerd. De realisatie en instandhouding van het geluidsscherm wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

Uit het voorgaande blijkt dat ter plaatse van de beoogde woningen een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat kan worden gegarandeerd, zonder dat op het sportpark uitgevoerde activiteiten worden belemmerd. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor het verloop van de bestemmingsplanprocedure en de realisering van de nieuwe woningen.

Daarnaast is er een lichthinderonderzoek¹⁰ uitgevoerd ten aanzien van de sportvelden. Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hierna wordt ingegaan op de conclusie van het onderzoek.

Het 1 op 1 vervangen van de huidige armaturen van de korfbal- en voetbal- en tennisvelden voor Philips OptiVision LED van Signify geeft voor maar voor de een deel van het te ontwikkelen gebied een vermindering van lichthinder. Er is meer nodig om alle woningen te kunnen bouwen.

Vervangingsplan

De lichtmasten van de velden D en F moeten vervangen worden door 20 meter hoge lichtmasten voorzien van Philips OptiVision met louvre van Signify met een smalle, meer asymmetrische bundel (zie paragraaf 2.3 voor meer details).

Bij het veld D1 (kunstgrasveld) moet de huidige verlichting vervangen worden door een type dat minder gekanteld hoeft te worden. Hierdoor vermindert de verblinding richting de woningen. Ook het toepassen van louveres is hier wenselijk.

Bij het korfbalveld dienen de armaturen vervangen te worden door een type met een smallere bundel dat minder strooilicht naar de omgeving geeft. Elk armatuur moet worden voorzien van een louvre.

⁹ Kragten, 'Akoestisch onderzoek industrielawaai De Vilgert te Velden', rapportnr: 20230516-RVR010-RAP-AKO 4.0, d.d. 16 juni 2023.

¹⁰ De Kruijter, 'Lichthinderonderzoek Weidsvelden te Velden gemeente Venlo', d.d. maart 2023.

Veld B ligt weliswaar ver weg maar de grote kantelhoek van de huidige armaturen levert veel inkijkhinder op voor de omgeving. Ook hier dienen de armaturen vervangen te worden door een armatuur met een smalle, meer asymmetrische bundel. Een louvre is hier vanwege de grote afstand tot de toekomstige woningen niet noodzakelijk.

De tennisbanen dienen van ledarmaturen met een smalle, asymmetrische bundel te worden voorzien. De armaturen moeten zoveel mogelijk horizontaal worden gemonteerd (niet kantelen). Een louvre is vanwege deze montage niet nodig.

De beide padelbanen dienen ook te worden voorzien van ledarmaturen met een asymmetrische bundel. Hierdoor kunnen de armaturen ook nagenoeg horizontaal komen te staan.

De aanpassing van de verlichting zorgt ook voor een beduidende verbetering van het woonklimaat ten zuiden van het sportcomplex. Omdat daar in de huidige situatie sprake is van een overbelaste situatie indien wordt getoetst aan de Richtlijn Lichthinder 2020.

Adviezen / opmerkingen

De huidige verlichting van de sportverenigingen aanpassen naar armaturen met een meer asymmetrische bundel.

Alleen als alle verlichting conform de lichtberekening is aangepast, voldoet de omgeving aan de eisen gesteld in de Richtlijn Lichthinder 2020 van de NSVV. Slechts enkele velden aanpassen levert niet het gewenste resultaat op.

Door het nemen van de benodigde maatregelen kan worden gesteld dat de komst van de woonwijk, geen belemmering is voor het bestaande sportpark. Het sportpark wordt daarmee niet beperkt in zijn rechten. Uit bovenstaande blijkt dat ter plaatse van de beoogde woonwijk sprake is van een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat.

Voor de volledigheid is ook de omliggende bedrijvigheid in kaart gebracht en getoetst aan de richtafstanden.

Direct ten noorden van het plangebied (Vilgert 13) ligt een woning met daarbij een bedrijfsgebouw. Dit betreft het voormalige bedrijfsgebouw van het glastuinbouwbedrijf, waarvan de kassen reeds zijn gesloopt ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte kavels. Omdat dit een voormalig bedrijfsgebouw betreft is dit bedrijf buiten beschouwing gelaten.

Ten noordwesten van het plangebied (Vilgert 20) op een afstand van circa 90 meter, bevindt zich een glastuinbouwbedrijf, die in het geldende bestemmingsplan is bestemd tot 'Agrarische bedrijfsdoeleinden – glastuinbouwbedrijf'. Op basis van deze bestemming zijn uitsluitend activiteiten toegestaan gericht op de glastuinbouw. De VNG-brochure adviseert voor dergelijke activiteiten in milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter. Doordat de richtafstand met één afstandsstap kan worden verlaagd, geldt een richtafstand van 10 meter. Aangezien de kortste afstand tussen het plangebied en deze bestemming circa 90 meter bedraagt, wordt aan de richtafstand voldaan.

Tot slot ligt op circa 260 meter ten zuidoosten van het plangebied (Schandeloseweg 56) bevindt zich een veehouderij. Voor veehouderijen geldt in een gemengd gebied een maximale richtafstand van 100 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Daarbij zijn tussen deze inrichting en de beoogde ontwikkeling reeds woningen gelegen. Voor het overige zijn er geen inrichtingen in de omgeving van het plangebied gelegen die (negatieve) invloed kunnen uitoefenen op de voorgenomen ontwikkeling of die door de ontwikkeling worden belemmerd. In de nieuwe woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Archeologisch bureau- en verkennend bodemonderzoek

Het plangebied ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venlo (2015) in een zone met een 'hoge of middelhoge archeologische verwachting'. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm –mv. Aangezien deze ondergrenzen bij de voorliggende ontwikkeling zullen worden overschreden, is een archeologische bureau- en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹¹. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er hoge bruine enkeerdgronden voorkomen in bijna het gehele plangebied.

De bodemopbouw bestaat uit een AC-profiel waarbij de overgang van de humeuze toplaag naar de natuurlijke ondergrond scherp is. Dit betekent dat de top van het potentieel archeologisch niveau voor de periode jagers-verzamelaars ter plaatse niet meer intact is. Echter, voor de daaropvolgende periode van meer sedentaire bewoningsvormen met robuustere sporen kan worden gesteld dat deze naar verwachting nog goed aangetroffen kunnen worden. De (middel)hoge verwachtingen voor de periode neolithicum – nieuwe tijd blijft dan ook gehandhaafd.

¹¹ Aeres Milieu B.V. Archeologisch bureau- en Verkennend bodemonderzoek, rapportnummer AM20380, d.d. 28 juli 2021

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (0-30 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor is voorafgaand een Programma van Eisen (PvE)¹² ter toetsing voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Venlo).

Proefsleuvenonderzoek

Door Econsultancy is een proefsleuvenonderzoek¹³ uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder is een samenvatting van het onderzoek weergegeven.

Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

De archeologische verwachting is voor de periodes Paleolithicum en Mesolithicum laag, voor de periodes Neolithicum tot en met de Middeleeuwen hoog en voor de Nieuwe tijd laag. De noordoostelijke helft van het plangebied is verstoord, worden daar geen archeologische resten meer in situ verwacht. Voor de zuidwestelijke helft van het plangebied blijft de archeologische verwachting gehandhaafd.

Gevolgd onderzoeksmethode

Tijdens het veldwerk was er geen reden om van de onderzoeksmethodiek af te wijken zoals beschreven in het PvE. In totaal zijn 15 proefsleuven van 50 x 4 m gegraven met een totale oppervlakte van ± 3.000 m². Hiermee bereikt het onderzoek een dekkingsgraad van 10,5 %. De sleuven zijn verspringend geplaatst om een optimale verspreiding te realiseren, zodat een reëel beeld van de archeologische potentie van het te onderzoeken gebied kan worden verkregen. Alle proefsleuven zijn in de top van de AE- of Btg-horizont aangelegd.

Resultaten Proefsleuvenonderzoek

Tijdens het proefsleuvenonderzoek in het plangebied aan de Schandelseweg/Vilgert (ong.) te Velden zijn 15 proefsleuven aangelegd met een gezamenlijke oppervlakte van ± 3.000 m². In 1 proefsleuf, zijnde werkput 14, is het archeologisch meest interessante spoor met een grote hoeveelheid vondstmateriaal aangetroffen dat is te dateren tussen 600 en 400 v. Chr., tijdens de transitieperiode van de Vroege- naar de Midden-IJzertijd. Ter plaatse van werkput 10 en 12 is een greppelsysteem aangetroffen dat kan worden gedateerd tussen 900 en 1200 n. Chr., tijdens de transitieperiode van de Vroege-Middeleeuwen D naar de Late-Middeleeuwen A. In het noordelijke deel van het plangebied is nog een ander antropogeen opgevuld greppelsysteem van recentere datum aangetroffen. In werkput 11 is op het vlak (pseudo-bleeklaag, AE-horizont) een Mesolithische kling gevonden.

¹² Aeres Milieu B.V., 'Programma van Eisen Vilgert (ong.) te Velden (gemeente Venlo)', d.d. 14 juli 2022.

¹³ Econsultancy, 'Proefsleuvenonderzoek Schandelseweg/Vilgert (ong.) te Velden in de gemeente Venlo', rapportnr.: 19838.001, d.d. 16 maart 2023.

Verder is in bijna het gehele plangebied een bruin plaggendek aangetroffen. In dit plaggendek is een spinklos uit de overgangperiode van de Late-Middeleeuwen B naar de Nieuwe tijd Vroeg aangetroffen. Deze vondst is met de bemesting op het land terechtgekomen. De datering hiervan geeft aan dat het bruin plaggendek is gevormd tussen 1450 en 1550 n. Chr., tijdens de overgangsfase van de Late-Middeleeuwen B naar de Nieuwe tijd Vroeg.

Selectieadvies

Binnen het plangebied is geen sprake van een vindplaats. De aanwezige archeologische waarden horen niet bij een behoudenswaardige vindplaats. Ex situ behoud van de archeologische waarden heeft al plaatsgevonden met het proefsleuvenonderzoek. Een waardestelling is dan ook niet van toepassing. Het selectieadvies luidt dan ook om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Dit advies van Econsultancy is door de gemeente overgenomen als selectiebesluit. De vrijgave betekend dat het aspect archeologie verder geen rol meer speelt bij het plan.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied geen monumenten of overige gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. De Schandelseweg die aan de zuidzijde van het plangebied grenst is, op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart, aangeduid als een 'weg uit periode 1806 – 1890'. De Vilgert die aan de noordzijde van het plangebied grenst is aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg.

De gemeente Venlo heeft eveneens een cultuurhistorische waardenkaart. Op basis van deze waardenkaart zijn binnen het plangebied geen monumenten of overige gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. De Schandelseweg die aan de zuidzijde van het plangebied grenst is aangeduid als 'weg, nu verdwenen'. De Vilgert die aan de noordzijde van het plangebied grenst is aangeduid als 'weg'. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een quickscan flora en fauna¹⁴ uitgevoerd in het plangebied. De resultaten daarvan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Op basis van het onderzoek is te concluderen dat er broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën potentieel aanwezig kunnen zijn. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen is het belangrijk dat aanwezigheid van vergraafbaar zand, en vorming van ondiepe plassen in het voorjaar wordt vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Maasduinen' en 'Hangmoor Damerbruch', bevinden zich respectievelijk op circa 1,7 kilometer afstand ten noorden en circa 4,1 kilometer ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Gezien de aard van de ontwikkeling is wel een toename van stikstofuitstoot te verwachten. Negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

Daarom is een AERIUS-berekening¹⁵ uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming. Benadrukt wordt dat

¹⁴ BRO, Quickscan flora en fauna De Vilgert, Velden, d.d. 29-06-2021

¹⁵ BRO, AERIUS berekening De Vilgert, Velden, projectnr.: P03365, d.d. 8 november 2023.

het hier gaat om een verkennende berekening op basis van de huidige inzichten. In de ruimtelijke procedure zal een nadere berekening moeten worden opgesteld. Ook is uitgegaan van een bouwfase van meer dan één jaar. Indien de bouwfase slechts één jaar in beslag neemt, zijn depositieresultaten $>0,00 \text{ mol/ha/j}$ niet uitgesloten.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, zilvergroeene natuurzone of bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) betreft de goudgroene natuurzone, die ligt ongeveer 140 meter ten noordoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Daarnaast bevinden er zich geen bomen in het plangebied. Zodoende heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve effect op het aspect 'houtopstanden'.

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen is het belangrijk dat aanwezigheid van vergraafbaar zand, en vorming van ondiepe plassen in het voorjaar wordt vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde natuurgebieden zijn op basis van de onderzoeksresultaten uitgesloten. Wat betreft soortenbescherming zijn er met in acht neming van de bovenstaande maatregelen geen belemmeringen voor de uitvoering van de benodigde werkzaamheden.

5.4 Leidingen en infrastructuur

Op circa 1,0 km ten zuiden van het plangebied liggen twee hogedruk aardgastransportleiding van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Een pijpleiding heeft een uitwendige diameter van 914 mm en een maximale werkdruk van 43 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 360 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. De andere pijpleiding heeft een uitwendige diameter van 610 mm en een maximale werkdruk van 62 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 310 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze contour en hierdoor niet binnen het invloedsgebied van de leiding.

Voor het overige zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving blijkens de provinciale risico-kaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

5.5 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Twee kavels worden rechtstreeks ontsloten op de Schandelseweg en krijgen elk een eigen inrit op deze weg. Ten westen van deze kavels wordt voorzien in een nieuwe toegangsweg, die aansluit op de Schandelseweg. Ten noorden van het plangebied is eveneens een nieuwe toegangsweg voorzien. Deze is eveneens bestemd voor regulier verkeer, maar de verwachting is dat het meeste verkeer gebruik zal maken van de toegangsweg aan de Schandelseweg. Het openbaar gebied in het plangebied wordt uitgevoerd als een 30 km/u zone.

De woningbouw zal een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Voor onderhavige ontwikkeling is een verkeers- en parkeeronderzoek¹⁶ uitgevoerd door Grenspaal12. Uit het onderzoek is gebleken dat de beoogde 39 woningen gemiddeld 309 verkeersbewegingen per etmaal zullen genereren. De Schandelseweg, de Vilgert en de omliggende wegen kunnen dit aantal goed verwerken. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van onderhavig plan weergegeven.

Omschrijving woningtype	aantal	kencijfers verkeersgeneratie CROW			verwachte verkeersgeneratie
		min.	max.	gemiddelde	gemiddelde
vrijstaande woningen	15	7,8	8,6	8,2	123,0
levensloopbestendige woningen (vrijstaande woningen)	6	7,8	8,6	8,2	49,2
tweekappers	10	7,4	8,2	7,8	78,0
startwoningen (rijwoningen)	8	7,0	7,8	7,4	59,2
totaal	39				309,4

Verwachte verkeersgeneratie per etmaal (bron: Grenspaal12)

Er zijn drie inprikkers mogelijk gemaakt voor nieuwe aansluitingen op andere plannen. Een van de instekers zal gebruikt worden voor de ontsluiting van een wei.

¹⁶ Grenspaal 12, Verkeers-en parkeeronderzoek woningbouwplan Vilgert_v3, kenmerk 20-0703-01, 7 april 2022

Parkeren

Voor wat betreft parkeren is de parkeerbehoefte berekend aan de hand van de landelijke kencijfers van het CROW. Tevens baseren we ons op CROW-richtlijn 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De kern Velden bevindt zich in 'rest bebouwde kom' en kenmerkt zich als 'weinig stedelijk gebied'

Omschrijving woningtype	aantal	parkeernorm CROW-normering 2018			verwachte parkeerbehoefte
		min.	max.	gemiddelde	gemiddelde
vrijstaande woningen	15	1,9	2,7	2,3	34,5
levensloopbestendige woningen (vrijstaande woningen)	6	1,9	2,7	2,3	13,8
tweekappers	10	1,8	2,6	2,2	22,0
startwoningen (rijwoningen)	8	1,6	2,4	2,0	16,0
totaal	39				86,3

Berekening parkeerbehoefte nieuwe ontwikkeling (bron: Grenspaal12)

Rekening houdend met bovenstaande kencijfers komt dit neer op een noodzakelijke parkeerbehoefte tussen 86,3 parkeerplaatsen voor bewoners. Voor bezoekers moeten er 12 parkeerplaatsen worden ingericht.

Deze parkeerbehoefte wordt onderverdeeld in parkeren op eigen terrein en parkeren op openbaar domein. Het stedenbouwkundig plan schrijft voor dat parkeren voorzien wordt op eigen terrein met uitzondering van rijwoningen. Volgens de CROW-normering moet elke woning beschikken over 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte voor bezoekers.

In onderstaande tabel is het aantal parkeerplaatsen opgesplitst in parkeren op eigen terrein en parkeren op openbaar terrein. Voor de vrijstaande woningen, levensloopbestendige woningen, tweekappers en starterswoningen worden 61 parkeerplaatsen ingericht op eigen terrein. Deze woningvoorzieningen moeten op het openbaar domein nog voorzien in afgerond 10 parkeerplaatsen (0,3 parkeerplaatsen per woning).

Omschrijving woningtype	aantal	verwachte parkeerbehoefte	parkeergelegenheid		
		gemiddelde	waarvan op eigen terrein	waarvan op openbaar terrein	voorbehouden voor bezoekers
vrijstaande woningen	15	34,5	30,0	4,5	5
levensloopbestendige woningen (vrijstaande woningen)	6	13,8	12,0	1,8	2
tweekappers	10	22,0	19,0	3,0	3
startwoningen (rijwoningen)	8	16,0	0,0	16,0	3
totaal	39	86,3	61,0	25,3	13

Verdeling parkeren op eigen terrein en in de openbaarheid (bron: Grenspaal12)

Voor de rijwoningen kan het parkeren niet op eigen terrein gebeuren. Voor deze rijwoningen wordt parkeren volledig voorzien op openbaar domein. Voor deze starterswoningen worden 16 openbare parkeerplaatsen voorzien. Deze parkeerplaatsen bevatten zowel het aantal parkeerplaatsen voor bewoners (13) als voor bezoekers (3).

Voor de volledige woonontwikkeling moeten in totaal 26 openbare parkeerplaatsen worden voorzien waarvan 16 openbare parkeerplaatsen worden voorbehouden voor de rijwoningen. De overige 10 parkeerplaatsen kunnen worden opgevangen op de openbare weg.

In de regels bij dit bestemmingsplan zijn parkeerregels opgenomen waarin wordt geborgd dat moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

5.6 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen voor een omgevingsvergunning die vanaf 1 januari 2021 worden ingediend, moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

De te realiseren woningen binnen het plangebied zullen aan deze eisen moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet.

5.7 Waterparagraaf

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), 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. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

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

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Aeres Milieu B.V. een infiltratie onderzoek¹⁷ uitgevoerd en een beknopte waterparagraaf opgesteld. Uit het onderzoek is gebleken dat het maaiveld binnen het plangebied ligt noordelijk op circa 19,8 m +NAP en zuidelijk op circa 20,2 m +NAP. Ter plaatse is geen grondwateroverlast te verwachten. De onderzoekslocatie ligt in de boringsvrije zone van de Venloschol, waardoor het niet toegestaan is om dieper dan 5 m +NAP te boren. Dit zal zover bekend bij het planvoornemen met woningen niet plaatsvinden. Door het aanhouden van een vloerpeil 20-30 cm hoger als het bestaand maaiveld of het toekomstig wegpeil binnen het plangebied is geen inundatie te verwachten bij de panden.

Grondwater

Op basis van het POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrijezone Venloschol. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van gronden in de Venloschol beneden 5 meter NAP is verboden. Binnen het plangebied zal geen van deze werkzaamheden plaatsvinden.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de omgeving bevindt zich geen primair oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd. Op circa 250 meter ten oosten van het plangebied ligt de A-watgang 'Velskamplossing'. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen invloed op deze watgang en hebben geen negatief effect op de functie hiervan voor de waterwinning. Zoals onder het kopje 'grondwater' is beschreven, maakt het plangebied geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied rond deze plan.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van de nieuwe woningen dient te worden aangesloten op de riolering aan de kant van de Schandelseweg. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing en van verhardingen wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woningen naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en

¹⁷ Aeres Milieu B.V. infiltratieonderzoek en waterparagraaf AM20380 d.d. 9 september 2021

geïnfiltreerd in de bodem. Op de woonpercelen is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in een bergings- of infiltratievoorziening met voldoende capaciteit.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur. Er is geen watergang van het waterschap in de omgeving. Er is dus geen belang voor het Waterschap wat betekent dat voor het afkoppelen aan het gemeentelijk beleid moet worden voldaan. Op basis van het gemeentelijke Afkoppel beslisboom geldt voor de percelen als uitgangspunt voor de bergingsberekening van een voorziening dat minimaal 50 mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak gerealiseerd moet worden. Er is namelijk overloop naar het gemeentelijk stelsel toegestaan via het maaiveld.

Voor het openbaar gebied wordt ten aanzien van hemelwater rekening gehouden met een absoluut systeem, waarbij bovengronds bergen de voorkeur heeft boven ondergronds bergen. Voor een absoluut systeem geldt op basis van het gemeentelijk Afkoppel beslisbaan een bergingseis van 71 mm per vierkante meter.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd, is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Opsporing ontplofbare oorlogsresten (OOO)

Achtergebleven ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog kunnen een verhoogd risico vormen bij het uitvoeren van civieltechnische werkzaamheden. Het uitvoeren van een opsporingsonderzoek biedt uitkomst en draagt bij de mogelijke risico's te minimaliseren en stagnatie te voorkomen. Het doel van het onderzoek is het opsporen en verwijderen van ontplofbare oorlogsresten zodat, binnen het kader van zowel de Arboveiligheid als de Openbare Orde en Veiligheid, grondroerende activiteiten door derden veilig kunnen worden uitgevoerd.

Het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid heeft bepaald dat de opsporingswerkzaamheden dienen te worden aangemerkt als werkzaamheden met een verhoogd risico. In het kader hiervan is in de Arbowet opgenomen dat bedrijven die zich bezighouden met het opsporen van ontplofbare

oorlogsresten gecertificeerd dienen te zijn volgens het Certificatie Schema Opsporen Ontplobbare Oorlogsresten (hierna: CS-OOO). Zodoende is door Euroradar een dergelijke opsporing¹⁸ verricht.

Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied te Velden staan diverse grondroerende werkzaamheden gepland waarbij sprake is van mogelijke aanwezigheid van Ontplobbare Oorlogsresten.

Het opsporingsgebied is onderzocht op de aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten. Het gebied heeft een totaaloppervlak van 330m² en is realtime onderzocht. 30m² is niet onderzocht i.v.m. aanwezig hekwerk en is daarom niet vrijgegeven. Dit betreft de strook direct langs het hekwerk. Aangezien op deze erfgrens geen bouwwerkzaamheden of overige diepe grondroerende werkzaamheden zullen plaatsvinden, heeft dit verder geen invloed op de voorgenomen werkzaamheden. Er zijn geen (restanten van) ontplobbare oorlogsresten aangetroffen. Met de gebruikte zoekmethodiek zijn geen significante objecten welke overeenkomen met (volgens gesteld zoekdoel) ontplobbare oorlogsresten meer aangetroffen. Het gebied is vrijgegeven om toekomstige werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren.

Het gehele opsporingsgebied is vrijgegeven tot een diepte van 4,50m -mv, met uitzondering van de strook langs het hekwerk. De hoogte van het maaiveld lag, ten tijde van het onderzoek, (gemiddeld) op 20,0m +NAP1. E.e.a. is weergegeven in een vrijgavetekening (bijlage 1).

Advies

Indien in de toekomst bodemroerende werkzaamheden in naoorlogs ongeroerde en verdachte grond zullen plaatsvinden, wordt geadviseerd de grond vooraf te laten onderzoeken op de mogelijke aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten. Voor de rest van het plangebied geldt dat het gebied onverdacht is conform het reeds uitgevoerde vooronderzoek door Bombs Away met kenmerk 16P080 d.d. 28-04-2017.

¹⁸ Euroradar, proces-verbaal van oplevering opsporing ontplobbare oorlogsresten Nieuwbouw Weidsevelten te Velden, projectnummer EU22-169, d.d. 14-07-2022

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van woningen in de gemeente Venlo en meer specifiek de kern Velden.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen ter plaatse van het openbare groen. De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaamverkeer en nutsvoorzieningen.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen ten behoeve van de openbare infrastructuur. De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn bestemd voor onder andere voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Wonen

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Met daaraan ondergeschikt voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van het afwijken van bestaande afstanden en maten en het ondergronds bouwen. In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de parkeerregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling van 39 woningen kavels betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Voor deze ontwikkeling geldt een verplichting tot kostenverhaal. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer

7.2 Overleg

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken instanties. De Provincie Limburg heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft het plan eveneens beoordeeld en geeft het volgende advies:

Advies

- *Externe veiligheid. EV kan worden geborgd door toepassing van het 'standaard advies externe veiligheid toxisch';*

- *Bereikbaarheid. Zorg voor borging van een twee-zijdige bereikbaarheid en doorgang door het plangebied. Mocht gekozen worden voor een afsluiting aan de zijde van de Vilgert, zorg dat de doorgang ingericht voor doorgang voor hulpdiensten. Bij de afsluiting kan hier gekozen worden voor maatregelen die zorgen voor doorgang voor hulpdiensten, b.v. uitneembare plaatjes. Een afsluiting dient te voldoen aan het convenant "vaste en dynamische wegafsluitingen Limburg Noord" (uitvoering uitneembare of wegklapbare paaltjes);*

- *Bluswatervoorziening. Door de WML zal een voorstel voor de aanleg van een waterleidingnet inclusief de projectering van brandkranen in het plangebied worden gedaan. Het voorstel zal ter advisering worden voorgelegd aan de gemeente Venlo en de Veiligheidsregio;*

Het plan voldoet aan het advies voor een twee-zijdige bereikbaarheid, alhoewel de noordelijke ontsluiting voor langzaamverkeer is bestemd, wordt hier ook een calamiteitendoorgang gerealiseerd.

Het Waterschap Limburg heeft aangegeven akkoord te zijn, maar adviseert om een berging van 100 mm in 24 uur aan te houden.

7.3 Omgevingsdialoog

Op 7 juli 2021 heeft een eerste overleg plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de 'Dorpsraad Velden'.

Op 13 september 2021 heeft in BMV de Vilgaard in Velden een informatieavond plaatsgevonden over de plannen voor een nieuw bestemmingsplan, Weidsvelden, met 39 woningen. Aanwezig waren circa 100 inwoners van Velden, ambtelijke en bestuurlijke vertegenwoordiging van de gemeente Venlo, de Dorpsraad Velden en een vertegenwoordiging van Ruimte voor Ruimte. Tijdens deze informatieavond zijn de plannen gepresenteerd en zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk) vragen te stellen. Ten aanzien van een aantal onderwerpen is afgesproken dat deze afzonderlijk zullen worden besproken met de bewoners Aan Vreezen dan wel met de gemeente (verkeersaspecten Vilgert). Belangrijk onderwerp was de (reeds bestaande) onveilige situatie voor langzaam verkeer op de Vilgert en mogelijk sluipverkeer door de nieuwe wijk. Ten aanzien de Vilgert heeft nader overleg plaatsgevonden tussen gemeente en de bewonerscommissie.

Daarbij is de optie gezien om de weg vanuit Weidsvelden af te sluiten voor rijdend verkeer door middel van een beweegbare paal en deze weg uitsluitend te gebruiken bij calamiteiten. Tijdens het laatste gesprek (december 2022) met de bewoners (de werkgroep Aan Vreezen/De Vilgert) is aangegeven dat het plaatsen van een paaltje niet gewenst is door de hulpdiensten. Afgesproken is om straks in de praktijk te monitoren hoe deze doorgang gebruikt wordt en of dit een "sluiproute" gaat worden.

De gemeente staat ook niet achter het plaatsen van een beweegbare paal omdat door de kronkelige ontsluiting, het inrichten als 30 km-zone en het aanbrengen van drempels de verkeerssnelheid binnen het plangebied reeds beduidend terug zal worden gebracht. Daarnaast benadrukt de gemeente om de aansluiting met de Vilgert smal te houden en uit te voeren als inritconstructie. Daarmee wordt het gebruik als sluiproute onaantrekkelijk gemaakt.

Een andere aanpassing die is verricht naar aanleiding van de omgevingsdialoog betreft het vrijhouden van 2 doorgangen (groenbestemming) om eventueel een volgende woningbouwphase mogelijk te maken.

Op 22 november 2021 en op 25 januari 2022 heeft er afzonderlijk overleg plaatsgevonden met de bewoners van Aan Vreezen. Naar aanleiding van deze overleggen zijn de volgende aanpassingen verricht in het plan:

- er komt een overdracht van een strook grond van 5 meter naar aanwonenden van Aan Vreezen en een mandelig pad achter hun kavels;
- de hoekwoningen achter Aan Vreezen worden qua hoogte aangepast aan de hoogte van de starterswoningen en aan de woningen van Aan Vreezen.

Met betrekking tot de grondoverdracht zijn overeenkomsten gesloten.

Daarnaast heeft er afzonderlijk afstemming plaatsgevonden over de bereikbaarheid van een aanliggende paardenwei. In samenspraak met betrokkenen is een oplossing gevonden. Vanuit het plangebied wordt een eigen toegangsweg gecreëerd en zal een uitruil van gronden plaatsvinden. Ook deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst.

In de maanden september en oktober 2022 zijn de plannen gepresenteerd aan vertegenwoordigers van de SV Velden en de TC Velden. Daarbij is tevens de door bewoners tijdens de infoavond gewenste langzaam verkeersontsluiting vanuit Weidsvelden naar het sportcomplex ter sprake gekomen. De sportvereniging heeft aangegeven een dergelijke ontsluiting niet te wensen vanwege mogelijke gevaarlijke situaties (golfballen, voetballen) en aansprakelijkheidsstellingen. Wel biedt het nieuwe woongebied een veiligere alternatieve route voor langzaam verkeer vanuit de Vilgert naar het BMV-complex. In dat kader zal ook een nieuw voetpad worden aangelegd ten zuiden van de voetbalvelden. Daarover zijn tussen RvR Limburg CV en gemeente nadere afspraken gemaakt.

Tenslotte zijn er afspraken gemaakt over het plaatsen van ballenvangers en is akoestisch en lichtonderzoek verricht. Daarbij was uitgangspunt het bieden van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners én het niet belemmeren van de bestaande sportactiviteiten. Waar nodig zullen maatregelen worden getroffen, zoals het vervangen van armaturen.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

