



Bestemmingsplan

De Beeretweg ong. Venlo

NL.IMRO.0983.BP202326BEERETWEG-VA01

Gemeente Venlo



Colofon

Bestemmingsplan: De Beeretweg ong. Venlo

Rapportnummer: 2020.0644

Status: Vastgesteld

Datum: 29 mei 2024

Projectlocatie

De Beeretweg ongenummerd (tussen 17 en 25)

5926 PP Venlo

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

© april 2024 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied.....	8
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Ontwikkeling.....	10
3.3 Toekomstige situatie plangebied	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Inleiding.....	14
4.2 Rijksbeleid.....	14
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	14
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	14
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	15
4.3 Provinciaal beleid.....	15
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	15
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
4.4 Regionaal beleid	16
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.....	16
4.5 Gemeentelijk beleid	17
4.5.1 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	17
4.5.2 Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	18
4.5.3 Woonvisie 2021-2026.....	18
4.5.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Milieu.....	20
5.1.1 M.e.r. plicht	20
5.1.2 Bodem	21
5.1.3 Lucht.....	21

5.1.4	Geluid	22
5.1.5	Externe veiligheid	23
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	26
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	27
5.2	Water.....	27
5.2.1	Beleidskader	28
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	28
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	29
5.3	Natuur	30
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	30
5.3.2	Soortenbescherming.....	32
5.4	Archeologie	32
5.5	Landschap en cultuurhistorie	35
5.6	Verkeer en parkeren	35
5.6.1	Mobiliteit.....	35
5.6.2	Parkeren	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		36
6.1	Inleiding.....	36
6.2	Economische uitvoerbaarheid	36
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

BIJLAGEN

Bijlage I	Ruimtelijke visie
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage III	Quickscan flora en fauna
Bijlage IV	Archeologisch onderzoek
Bijlage V	Aerius-berekening

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op een kavel aan De Beeretweg in Venlo maximaal twee woningen te ontwikkelen. De locatie voor de beoogde woning(en) is gelegen tussen de twee bestaande woningen aan De Beeretweg 17 en 25.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woningen reeds een woonbestemming, maar is er geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan' aanwezig, waardoor het niet rechtstreeks is toegestaan om ter plaatse woningen te realiseren. Daarnaast overschrijdt het plangebied de oppervlakteondergrens van 100 m² van het betreffende archeologische waardegebied. Het realiseren van de beoogde woningen is dan ook niet rechtstreeks toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 7 juli 2020 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente Venlo ingediend waarin voorgenomen ontwikkeling is toegelicht en verzocht is medewerking te verlenen aan de realisatie van twee woningen. Op 13 maart 2021 heeft het college van B&W besloten hier onder voorwaarden medewerking aan te verlenen. Om het planvoornemen te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In deze herziening wordt de bouw van twee woningen in planologisch-juridische zin mogelijk gemaakt. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Doel

In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal twee woningen ter plaatse van De Beeretweg ongenummerd te Venlo in planologisch-juridische zin mogelijk gemaakt en vastgelegd. Hierbij wordt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan' in het bestemmingsplan opgenomen zodat de realisatie van maximaal twee nieuwbouwwoningen ter plaatse van De Beeretweg ongenummerd (tussen 17 en 25) mogelijk kan worden gemaakt.

1.3 Plangebied

De planlocatie is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Venlo, sectie C, nummers 5978 (gedeeltelijk), 6617, 6618 & 6253. De percelen hebben een totale oppervlakte van circa 1.200 m².



Figuur 1. Luchtfoto met plangebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

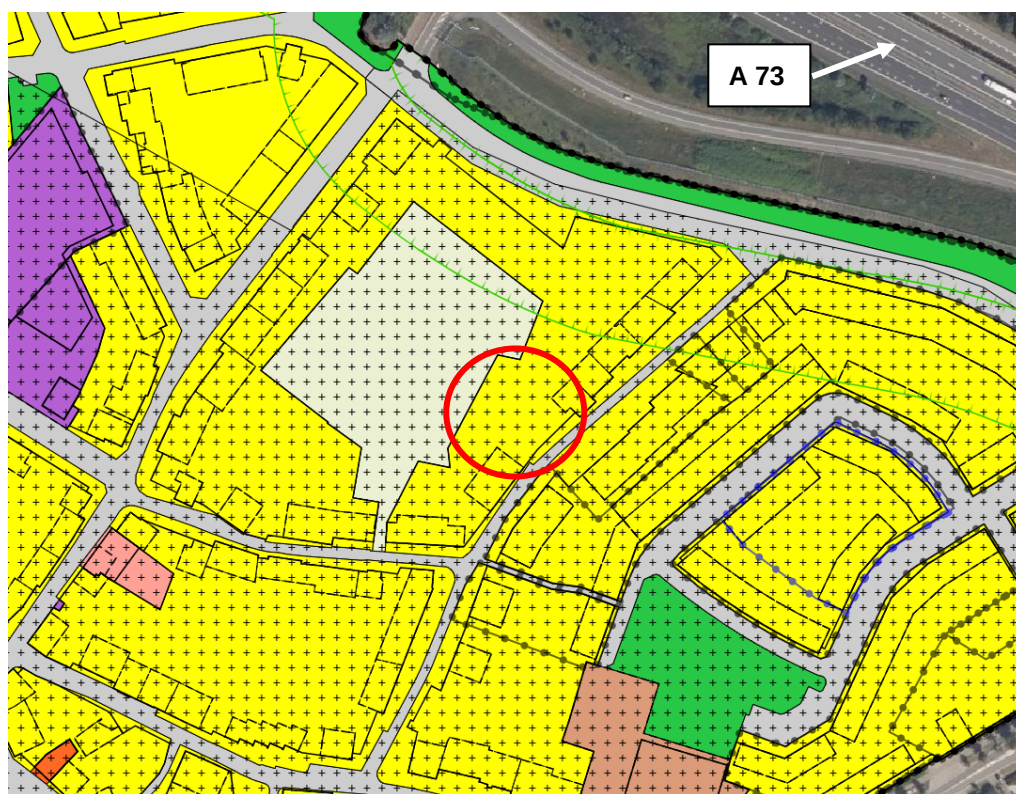
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan De Beeretweg in het westen van Venlo en maakt onderdeel uit van de wijk 'Hout-Blerick'. De planlocatie wordt ontsloten via de wegen De Beeretweg, Helmusweg en Baarlosestraat. De snelweg A73 is op een afstand van 195 meter ten noordoosten van het plangebied gelegen. In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen (figuur 2). De planlocatie wordt aan alle zijden, behoudens het agrarisch perceel ten westen van de locatie, ingesloten door woonbestemmingen. Ten zuiden van het plangebied zijn enkele maatschappelijke voorzieningen (activiteitencentrum, kerk en een begraafplaats) gelegen. Daarnaast zijn er ten oosten van het plangebied een aantal bedrijven (grondverzetbedrijf en evenementenverhuur) en een detailhandel gelegen.



Figuur 2. Overzicht functies omgeving. Plangebied rood omcirkeld.

2.3

Huidige situatie plangebied

Het gehele plangebied is in de huidige situatie in gebruik als grasland/weide. In de weide is een monumentale boom, enkele niet-monumentale bomen en een schuurtje aanwezig (figuur 3).



Figuur 3. Huidige situatie plangebied.

2.4

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick' (vastgesteld 26-05-2010). Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ook is er een bouwvlak opgenomen (figuur 4).



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Hout-Blerick'. Plangebied rood omkaderd.

Ter plaatse van het plangebied is geen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' aanwezig waardoor het niet rechtstreeks is toegestaan om ter plaatse woningen te realiseren. Daarnaast overschrijdt het bouwplangebied de oppervlakteondergrens van 100 m² van het betreffende archeologische waardegebied. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie.

Tevens is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning' (vastgesteld 25-11-2020) van toepassing op het plangebied. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met deze beheersversverordening waardoor dit geen belemmering vormt.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om op de planlocatie maximaal twee nieuwe woningen te ontwikkelen. Conform de huidige situatie in het bestemmingsplan is woningbouw op deze locatie echter niet toegestaan. Om de realisatie van de kavels/woningen mogelijk te maken zal er een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

Om een goed beeld te krijgen van de beoogde woningen en ligging van de kavels in de bestaande structuur is hieronder een sfeerimpressie met een toelichting weergegeven. Voor de volledige ruimtelijke visie wordt verwezen naar bijlage I.

Inpassing kavel

De betreffende kavel biedt ruimte om de aanwezige begeleidende lintbebouwing aan De Beeretweg enigszins te verdichten. De vrije kavel biedt mogelijkheid tot het inpassen van één of twee nieuwe woningen. Dit zou een (grotere) vrijstaande woning kunnen zijn of twee-onder-een-kapwoningen. In de stedenbouwkundige analyse zijn beide opties opgezet, waarbij uitgangspunten voor de massa-opzet volgen uit een analyse van de bestaande omgeving. Hierbij zijn nokrichting, rooilijn, korrelgrootte en type bebouwing bekeken. Deze ruimtelijke karakteristieken komen tot uitdrukking in de bepaling en restricties van de bouwvlakken en volumes voor de hoofdgebouwen en bijgebouwen.

Rooilijn

Ook de rooilijn laat een verspringend beeld zien. Sommige bebouwing, zoals de beide panden aan weerszijden van de kavel staan opvallend dicht op de weg. Voor de bebouwing aan de linkerkant van De Beeretweg geldt dat de rooilijn naar het noorden toe steeds verder van de weg af ligt. Afhankelijk van bebouwing van de kavel met een vrijstaande woning of twee-onder-een-kapwoningen is de positie van de rooilijn hierna per variant beargumenteerd.

Vrijstaande woning

Als eerste voorstel voor de kavel is de mogelijkheid voor het positioneren van een vrijstaande woning uitgewerkt. In figuur 5 zijn de kaders voor de massa en positionering hiervan verbeeld. De vrijstaande woning sluit qua bouwtype aan op de vrijstaande woning ten noorden van de kavel. De bebouwing aan weerszijden van de kavel ligt opvallend dicht op de weg. Om dit beeld te volgens is de rooilijn van de bestaande woning doorgetrokken en volgt hieruit de rooilijn van het hoofdgebouw. De rooilijn van het de langgevelboerderij is ook doorgetrokken en bepaalt de positie voor de bijgebouwen. Om het straatbeeld van vrijstaande bebouwing overeind te houden is een bebouwingsvrije strook aan weerszijden van het nieuwe bouwvlak aangehouden en geldt een verbod op (dichte) erfafscheiding op het voorerf.



Figuur 5. Variant 1 vrijstaande woning.

Massa

Om de massa aan te laten sluiten bij de omringende bebouwing is gekeken naar een passende maximale bouwbreedte. Als referentie hiervoor is de (gemiddelde) breedte aangehouden van de twee nieuwbouwwoningen aan de voerzijde van de straat.

Nokrichting

Om aan te sluiten bij de bestaande aangrenzende bebouwing is de hoofdrichting van de nok parallel aan de rooilijn. De vorm van de kap betreft net als die van beide aangrenzende panden een zadeldak.

Goot- en nokhoogte

Voor het hoofdgebouw wordt aangesloten bij de aangrenzende vrijstaande woning aan de noordzijde.

Bijgebouwen

Binnen het bouwvlak kunnen bijgebouwen opgericht worden in het gearceerde deel. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en mogen qua hoogte maximaal de hoogtes van de langgevelboerderij opzoeken. De voorgevel van het bijgebouw ligt in de rooilijn die is doorgetrokken vanuit de langgevelboerderij.

Twee-onder-een-kapwoningen

Als tweede voorstel voor de kavel is de mogelijkheid voor het positioneren van een tweekapper uitgewerkt. In figuur 6 zijn de kaders voor de massa en positionering hiervan verbeeld. Het volume van de twee-kapper wordt ingezet als 'overgang' tussen de authentieke langgevelboerderij en de losse vrijstaande bebouwing. In deze variant wordt de rooilijn ook als overgang ingezet en krijgt deze een hoekverdraaiing ter plaatse van de kavel en volgt zo de bocht van de weg. Om het beeld van losse en vrijstaande bebouwing aan de straat te behouden wordt met de bebouwing 3 meter afstand gehouden ten opzichte van de zijdelings perceelsgrenzen (zie figuur 6).



Figuur 6. Variant twee-onder-een-kapwoningen.

Massa

Om aan te sluiten op de overige aanwezige bebouwing wordt voor de massa van het hoofdgebouw aangehouden dat deze maximaal tweemaal de bouwmassa van de naastgelegen vrijstaande woning mag omvatten.

Nokrichting

De hoofdrichting van de noklijn is parallel aan de rooilijn.

Goot- en nokhoogte hoofdgebouw

Aansluitend op de goot- en nokhoogte van de aangrenzende woning aan de noordzijde.

Bijgebouwen

Binnen het bouwvlak kunnen bijgebouwen opgericht worden 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. De bijgebouwen zijn niet hoger dan de directe belendende bebouwing. Dit betekent dat aan de zuidzijde de hoogtes van de langgevelboerderij bepalend zijn en aan de noordzijde zullen de bijgebouwen gelijkwaardig moeten verhouden tot de bijgebouwen van de naastgelegen woning.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de stedenbouwkundige inpassing van de woningen bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn

geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

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

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

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

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling worden slechts maximaal twee extra woningen toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

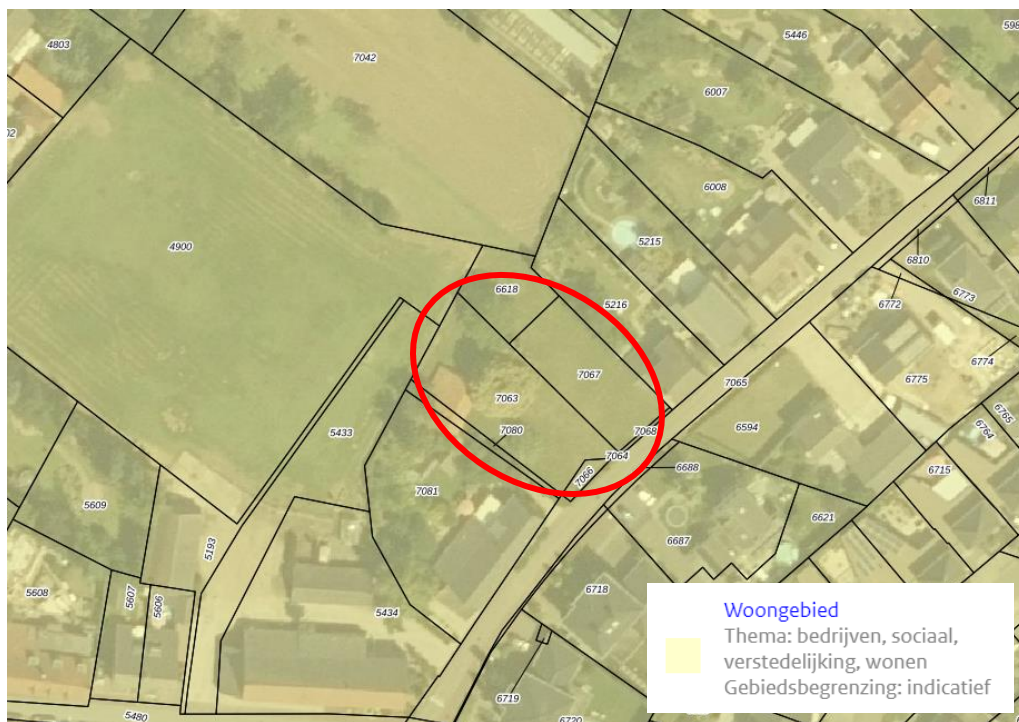
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 november 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld en vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform de kaart 'Wonen en leefomgeving' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woongebied' (figuur 7). De ambitie van de Provincie Limburg is om voor iedereen een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren. In samenhang wordt er gebiedsgericht en per ontwikkeling gezocht naar kansen voor verbetering en wordt er gestreefd naar een hoger kwaliteitsniveau. Dit kwaliteitsniveau is afhankelijk van de omgeving van het desbetreffende gebied. Daarnaast dient de inrichting van de leefomgeving bij te dragen aan een gezonde en veilige omgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert. Onderhavig planvoornemen, waarin een

á twee woningen op een onbebouwd stuk grond binnen de bebouwde kom van Venlo gerealiseerd worden, is een passende ontwikkeling binnen de zone 'Woongebied' en is slechts kleinschalig van aard waardoor het initiatief niet in strijd is met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.



Figuur 7. Uitsnede kaart 'Wonen en leefomgeving' Provinciale omgevingsvisie Limburg. Plangebied rood omcirkeld.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

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

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg, zoals vastgesteld op 20 oktober 2020, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Venlo, sturing geven aan de regionale woningmarkt. Deze visie vervangt de Regionale Structuurvisie Wonen uit 2016. In deze geactualiseerde visie wordt teruggekeken op de vorige structuurvisie en is bekeken wat meegenomen wordt naar de huidige visie. Zo blijft de regio inzetten op de samenwerking en afstemming met haar partners (corporaties,

huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.). Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

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

Uit deze structuurvisie blijkt dat in de regio een dominante vraag is naar het wonen in grotere kernen waar voorzieningen aanwezig zijn. Gezamenlijk zijn binnen de regio Noord-Limburg een aantal kansrijke en risicovolle segmenten gesignaleerd. Een van de kansrijke segmenten is de groeiende behoefte aan woningen (toegankelijk, comfortabel en betaalbaar) in de nabijheid van voorzieningen. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in de kern van Hout-Blerick en zijn er in de nabijheid van het plangebied voldoende voorzieningen gelegen. Met onderhavige ontwikkeling worden slechts maximaal twee woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad op een perceel welk reeds een woonbestemming heeft. De realisatie van de beoogde woningen sluit aan bij de bestaande woningen op de naastgelegen percelen. Het ontwikkelen van de woningen is daarmee in lijn met de structuurvisie waardoor er geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

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

In deze structuurvisie zijn de ambities en opgaven voor de gemeente Venlo het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het perceel voor de beoogde woningen is gelegen tussen twee bestaande woningen. Door de realisatie van maximaal twee woningen op deze locatie wordt de bestaande ruimte intensiever benut en kan er gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast ligt de nadruk in dit gebied op wonen gecombineerd met werken en diensten, waarmee het planvoornemen in lijn is met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

4.5.2

Welstandsnota gemeente Venlo 2013

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

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

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is het plangebied gelegen in een welstandsvrij gebied. Met de realisatie van de woning(en), wordt aangesloten bij het straatbeeld van De Beeretweg met voornamelijk vrijstaande en half-vrijstaande woningen. Gezien er wordt aangesloten bij het bestaande karakter van de fysieke leefomgeving, wordt hier geen afbreuk aan gedaan. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandnota.

4.5.3

Woonvisie 2021-2026

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

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

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

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

Voor wat betreft het onderwerp beschikbaarheid heeft de gemeente zich in de visie als doel gesteld dat er jaarlijks gemiddeld 350-400 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, om de huishoudensontwikkeling binnen de gemeente Venlo bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau. Het initiatief past ook in de daarvoor geldende ruimtelijke strategie door het beter benutten van de bestaande stedelijke ruimte. Dit kan het draagvlak voor voorzieningen behouden en verbeteren plus nieuwe en kostbare infrastructuur voorkomen. Door de realisatie van de nieuwbouwwoningen wordt het woonaanbod in de bebouwde kom van Venlo versterkt. Dit initiatief past in de lijn van de Woonvisie 2021 – 2026.

4.5.4

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De uitgangspunten binnen de woningbouwprogrammering vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de Uitgangspunten Dynamische Woningbouwprogrammering getoetst. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd zijn initiatieven voor een enkele woning waaraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied of een bijdrage leverend aan de doelen van de stad) wel medewerking wordt verleend. Het toevoegen van één of twee woningen is passend binnen de woningbehoefte in Hout-Blerick.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

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

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De realisatie van maximaal twee nieuwbouwwoningen betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

5.1.2

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft de locatie reeds een woonbestemming, waardoor het perceel reeds aanvaardbaar wordt geacht om te wonen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het gebruik van het perceel voor wonen, geen gevoeliger bodemgebruik betreft, dan op dit moment aanwezig is op de locatie. De beoogde functie heeft tevens betrekking op woondoeleinden, waardoor het gebruik niet gevoeliger wordt. Een bodemonderzoek wordt in het kader van de planologische procedure dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.1.3

Lucht

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

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

Ter plaatse van de te realiseren woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa 15,52 µg/m³ (PM₁₀) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 14,29 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er uiteindelijk maximaal twee woningen worden gerealiseerd, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Door het geringe aantal wooneenheden dat wordt toegevoegd, heeft de ontwikkeling naar verwachting geen dusdanige negatieve invloed op de luchtkwaliteit dat de grenswaarden zullen worden overschreden. Dit zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit acceptabel is en door de ontwikkeling niet in het geding komt.

5.1.4

Geluid

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

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

De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen de geluidzones van De Beeretweg, Groetweg, Helmusweg en de A73 (snelweg). Ter plaatse van de De Beeretweg en de Groetweg geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Deze wegen zijn derhalve niet zoneplichtig waardoor de Wet geluidhinder voor deze wegen niet van toepassing is. Op 30 juni is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door G&O Consult. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage II.

Ter plaatse van de gevels van de woning bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Helmusweg en A73 inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 44 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van de vier wegen exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 55 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 35 dB bedragen en wordt niet voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Met de nieuwbouw van de woning(en) kan er van worden uitgegaan dat voldoende geluidwering gerealiseerd kan worden om aan een binnenniveau van 33 dB te voldoen. Derhalve wordt de uitvoering van een gevelweringonderzoek in onderhavig geval niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat er een goede geluidskwaliteit heerst aan de achterzijde van de woning. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Het aspect 'geluid' in het kader van de Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoord?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

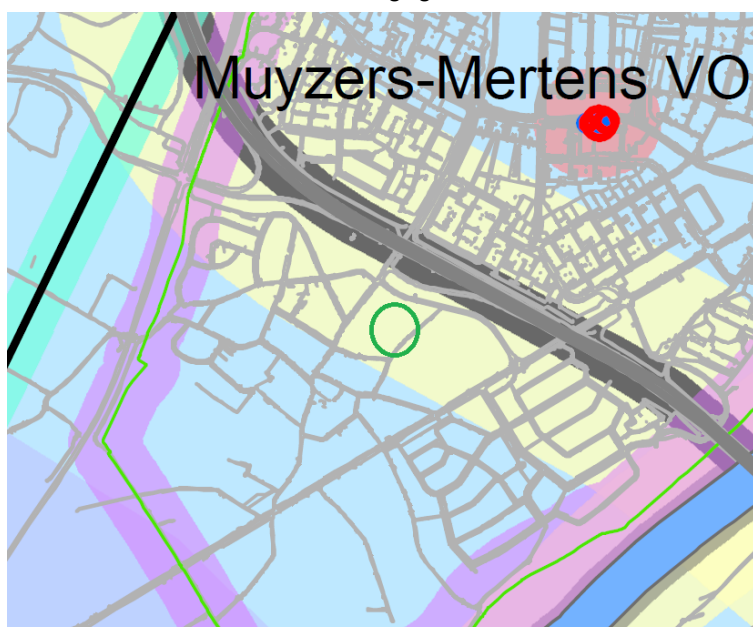
In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van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

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 8. Uitsnede risicokaart. Plangebied groen omcirkeld.

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

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

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

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen

Het plangebied is op een afstand van circa 190 meter ten zuiden van de snelweg A73 gelegen. De A73 is aangewezen als een route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit het Basisnet Weg blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van dit wegvak zich bevindt op de weg zelf en dat de overschrijdingsfactor van het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het plangebied is conform het Beleidsplan externe veiligheid gelegen binnen zone III (invloedsgebied toxische stoffen). Voor zone III gelden geen beperkingen voor het gebruik en kan volstaan worden met een standaard verantwoording. Voor de standaard verantwoording wordt verwezen naar het einde van deze paragraaf.

Risicovol transport over spoorwegen

Ten noorden van de planlocatie is op een afstand van circa 2,2 kilometer de spoorlijn Venlo-Eindhoven gelegen. Over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt 0 meter, waardoor de planlocatie buiten deze contour is gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de planvorming.

Risicovol transport over water

Ten zuidoosten van de planlocatie is op een afstand van circa 830 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten de oever, waardoor de planlocatie buiten deze contour is gelegen. Gezien het vervoer van verschillende type gevaarlijke stoffen over de Maas, is het plangebied conform het Beleidsplan externe veiligheid gelegen binnen zone III (invloedsgebied toxische stoffen). Voor zone III gelden geen beperkingen voor het gebruik en kan volstaan worden met een standaard verantwoording. Voor de standaard verantwoording wordt verwezen naar het einde van deze paragraaf.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

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

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

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen, waardoor gesproken kan worden van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel is getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Zalzerskampweg 64	Activiteitencentrum	10 meter	95 meter	Ja
Groetweg 12	Slagerij	10 meter	90 meter	Ja
Pastoor Ruttenweg 4	Grondverzetbedrijf	30 meter	165 meter	Ja

In de tabel is te zien dat aan alle minimumafstanden kan worden voldaan. Gezien het bovenstaande vormen de geprojecteerde woningbouwkavels dan ook geen belemmering voor de omliggende aanwezige bedrijfsfuncties in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure hebben. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

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

5.2.1

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

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

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

5.2.2

Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag enkel worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen ten behoeve van beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een standstill beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol geldt voor gebieden welke minder dan

5 meter boven NAP zijn gelegen regels voor het hebben van een boorput, het roeren van grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

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

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 830 meter van het plangebied gelegen.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden slechts maximaal twee extra woningen gerealiseerd welke worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken.

In de huidige situatie is er binnen het plangebied geen sprake van verhard oppervlak. In de nieuwe situatie zal een oppervlakte van maximaal 883 m² verhard worden. De oppervlakte aan verharding zal in de beoogde situatie dus toenemen. Om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater zal de 'afkoppel beslisboom' van de gemeente Venlo doorlopen worden.

5.2.3 Afkoppel beslisboom

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

In dit geval is er sprake van een toename van de oppervlakte aan verharding. Gezien de oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie maximaal 1.200 m² bedraagt en er in de nabijheid een gemeentelijk stelsel is, geldt 'bergingseis 3'. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd van $T=10$ (50 liter per m² in 24 uur), oftewel een waterberging van 0,05 m³ per m² aan verhard oppervlak. Dit komt neer op een te realiseren waterbergingsvoorziening van ten minste $(0,05 \times 1.200 \text{ m}^2 =) 60 \text{ m}^3$.

Het voorgaande betekent dan ook dat in de tuinen/achtererfgebied van de nieuwewoningbouwkavels voorzieningen ten behoeve van waterberging gerealiseerd dienen te worden met een totale capaciteit van 60 m³. Hiermee wordt dan voldaan aan de bergingseis conform de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo, waardoor het

aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. De wijze waarop de voorziening(en) voor de waterberging worden gedimensioneerd, zal nader worden uitgewerkt in de uiteindelijke aan te vragen omgevingsvergunning Bouwen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

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

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

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg'. Dit gebied is op een afstand van circa 3,94 kilometer van het besluitgebied gelegen. Doordat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door een uitspraak van de Raad van State vernietigd is, is de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten niet meer van toepassing. Hierdoor is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage V van deze toelichting.

Natura 2000-gebieden in Duitsland

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

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

Bouwfase

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

Gebruiksfase

Er wordt uitgegaan dat het project gasloos zal worden uitgevoerd. In de gebruiksfase is derhalve alleen sprake van een verkeersgeneratie. De realisatie van de vrijstaande woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. 'Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd. Conform de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande woning in de bebouwde kom met een matig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning.

Conclusie

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

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Nederland is op een afstand van circa 400 meter. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied vormt dit naar verwachting, voor wat betreft de gebruiksfase, geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Nederland.

5.3.2 Soortenbescherming

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

Het komt voor dat bebouwing en groenelementen zoals bomen fungeren als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Het verwijderen hiervan kan een negatieve gevolgen hebben voor dieren. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden bepaald of er al dan niet nader onderzoek dient te worden gedaan naar voorkomende diersoorten.

In dit geval kunnen de te verwijderen groenelementen als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient voor de bestemmingswijziging vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom op 2 juni 2022 een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage III bijgevoegd. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Op basis de informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek uit te voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden. Wel dient de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Zo zal het bouwrijp maken van de gronden buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient de instructie uit de quickscan flora en fauna nageleefd te worden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

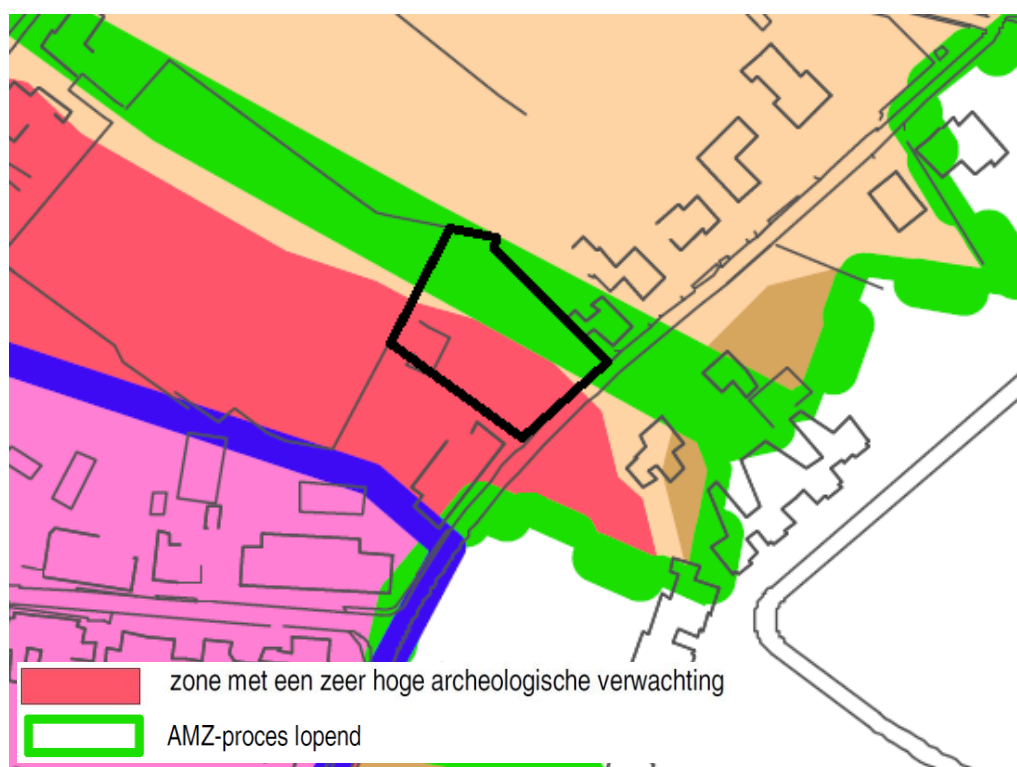
5.4 Archeologie

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

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze toelichting is een

splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart (2015) van de gemeente Venlo is de planlocatie gelegen binnen een gebied met een zeer hoge archeologische verwachting (figuur 9).



Figuur 9. Archeologische beleidskaart met planlocatie zwart omkaderd.

Beleidslijn in de zone met een zeer hoge archeologische verwachting is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren.

Daarnaast heeft de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 100 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Gezien de toekomstige bodemingrepen de maximum verstoringsoppervlakte en –diepte zullen overschrijden, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage IV.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied zich op een Maasterras uit het Jonge Dryas bevindt. De afzettingen van dit Maasterras zijn vermoedelijk afgedekt met dekzand. Dergelijke terrassen waren gunstige locaties voor bewoning en/of landgebruik. Dit wordt bevestigd door de aanwezigheid van verschillende resten uit het Mesolithicum, Neolithicum en de IJzertijd tot en met Late Middeleeuwen. Uit de IJzertijd zijn specifiek resten gevonden die wijzen op begraving

(grafveld) en bewoning. Deze bewoning heeft verder tot in de Late Middeleeuwen in het gebied plaatsgevonden. Vanwege de geschikte ligging in het landschap en de aanwezigheid van archeologische resten is de verwachting op resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen hoog.

Het plangebied bevindt zich tevens direct ten noorden van de historische kern van Hout-Blerick, dat zijn oorsprong kent in de Late Middeleeuwen (AMK-terrein 16559). Op basis van historische kaarten is het plangebied onbebouwd geweest en in ieder geval vanaf de 19e eeuw in gebruik als bouwland. Bewoning kan echter niet volledig uitgesloten in de Nieuwe tijd, omdat er in het verleden in Hout-Blerick veel verwoestingen hebben plaatsgevonden bij belegeringen van de stad Venlo. Resten van bebouwing uit de Vroege en Midden Nieuwe tijd zijn daarom ook niet volledig uit te sluiten, vanwaar er ook voor deze periode een hoge archeologische verwachting geldt.

De resultaten van het veldonderzoek hebben de hoge archeologische verwachting uit de periode Laat- Paleolithicum – Nieuwe Tijd vanuit het bureauonderzoek bevestigd. In het plangebied is dekzand aanwezig. In de top is sprake van een Bw-horizont, die als intact is te beschouwen. Zodoende is het goed mogelijk dat er een intact sporen- en vondstniveau aanwezig is in het plangebied. Het archeologisch relevante niveau, de top van het dekzand, ligt op een diepte van 35 á 40 cm -Mv (22,25 – 22,45 m +NAP) en wordt afgedekt met een bouwlanddek. Eventuele resten kunnen zodoende een hoge mate van intactheid kennen, hoewel er wel met de effecten van verbruining rekening gehouden moet worden (waardoor grondsporen kunnen zijn vervaagd).

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om een nieuwe woning te realiseren (geschat oppervlak van 100 m²). Daarbij zullen naar verwachting graafwerkzaamheden plaatsvinden tot een diepte van circa 70 cm -Mv. In het plangebied is sprake van een hoge archeologische verwachting vanaf 35 cm -Mv. Gezien de diepte van de voorgenomen werkzaamheden zal dit niveau verstoord worden. Daarom adviseren wij een vervolgonderzoek, waarbij de daadwerkelijke aan- of afwezigheid van een vindplaats kan worden vastgesteld. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P), karterende en waarderende fase, op de het bouwvak van de te realiseren woning. Dit vervolgonderzoek kan eventueel met mogelijkheid tot doorstart na het voltooiën van de graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Voor een dergelijk onderzoek is een Programma van Eisen noodzakelijk, die op voorhand door de gemeente Venlo moet worden goedgekeurd.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Venlo) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Het proefsleuvenonderzoek is onderdeel binnen de vaststelling van deze bestemmingsplanregeling. Het proefsleuvenonderzoek wordt nog uitgevoerd en ten tijde van de ter ontwerp ter inzagelegging van dit bestemmingsplan, en zal voorts nog opgenomen worden in de planstukken.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Uit het register waardevolle bomen blijkt dat er binnen het plangebied een Tamme Kastanje is gelegen. Hoewel de boom geen monumentale status heeft, is de toekomstige eigenaar van de woningbouwkavel voornemens de boom te willen behouden. Hierdoor komen de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

De realisatie van maximaal twee woningen zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal echter minimaal zijn. Conform de kencijfers van het CROW (publicatie 381) kan bij de toevoeging van twee tussen/hoek koopwoningen in matig stedelijk gebied uitgegaan worden van maximaal ($2 \times 7 =$) 14 motorvoertuigbewegingen per dag. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van De Beeretweg en de wegen die met de Beeretweg in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2 Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er bij een vrijstaande woning in rest bebouwde kom, matig stedelijk gebied gemiddeld 2,2 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Bij een twee-onder-een-kap woning is de parkeernorm 2,1 parkeerplaatsen per woning. Dat betekent dat er afgerond 3 parkeerplaatsen per woning in de beoogde situatie aanwezig dienen te zijn. In dit geval is het perceel voldoende groot om te kunnen voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Er kan dus worden voldaan aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen volgens gemeentelijk beleid. Om de inritten van de openbare weg naar de benodigde parkeerplaatsen te realiseren dient de buitenruimte aangepast te worden. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Conform artikel 6.2.1 a onder c van Bro kan hiervan worden afgeweken indien sprake is van verhaalbare kosten welke uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Voor het planvoornemen zijn enkel vergunningen (zoals rioolaansluiting) benodigd welke via de legesverordening worden geïnd. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woning past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige woningen aan De Beeretweg en omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het plangebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

Onderhavig bestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.