



Ruimtelijke onderbouwing

‘Functiewijziging Leeuwerikweg 19 Velden’

Gemeente Venlo



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Leeuwerikweg 19 Velden

Rapportnummer: 2020.0852

Status: Vastgesteld

Datum: 16 augustus 2021

Projectlocatie

Leeuwerikweg 19

5941 AL Velden

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© augustus 2021 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 Besluitgebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie besluitgebied.....	7
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Ontwikkeling	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	12
4.3 Provinciaal beleid.....	12
4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	12
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
4.4 Regionaal beleid	14
4.4.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	14
4.5 Gemeentelijk beleid	14
4.5.1 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	14
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	16
5.1 Milieu	16
5.1.1 M.e.r. plicht	16
5.1.2 Bodem	17
5.1.3 Lucht	17
5.1.4 Geluid	18
5.1.5 Externe veiligheid	18

5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	23
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	24
5.2	Water	24
5.2.1	Beleidskader	24
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	25
5.3	Natuur	26
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	26
5.3.2	Soortenbescherming.....	27
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	27
5.5	Verkeer en parkeren	29
5.5.1	Mobiliteit.....	29
5.5.2	Parkeren	29
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
HOOFDSTUK 7 Procedure		31
7.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	31
7.2	Beroep en hoger beroep.....	31



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig op de locatie Leeuwerikweg 19 en is voornemens om de bestaande bedrijfswoning en drukkerij om te zetten naar een burgerwoning en een bijgebouw. De besluitlocatie heeft op dit moment de bestemming 'Bedrijf' en de aanduidingen 'Functieaanduiding drukkerij' en 'Aanduiding 1 bedrijfswoning'. Binnen de kaders van het bestemmingsplan betekent dit dat ter plaatse van het besluitgebied een bedrijf of werkplaats is toegestaan waar boeken, tijdschriften e.d. worden gedrukt en dat er één bedrijfswoning is toegestaan. Het voornemen om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning is dan ook niet rechtstreeks toegestaan. Daarnaast zijn er geen wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 16 oktober 2020 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Venlo. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft besloten op 15 maart 2021 om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan dit planvoornemen.

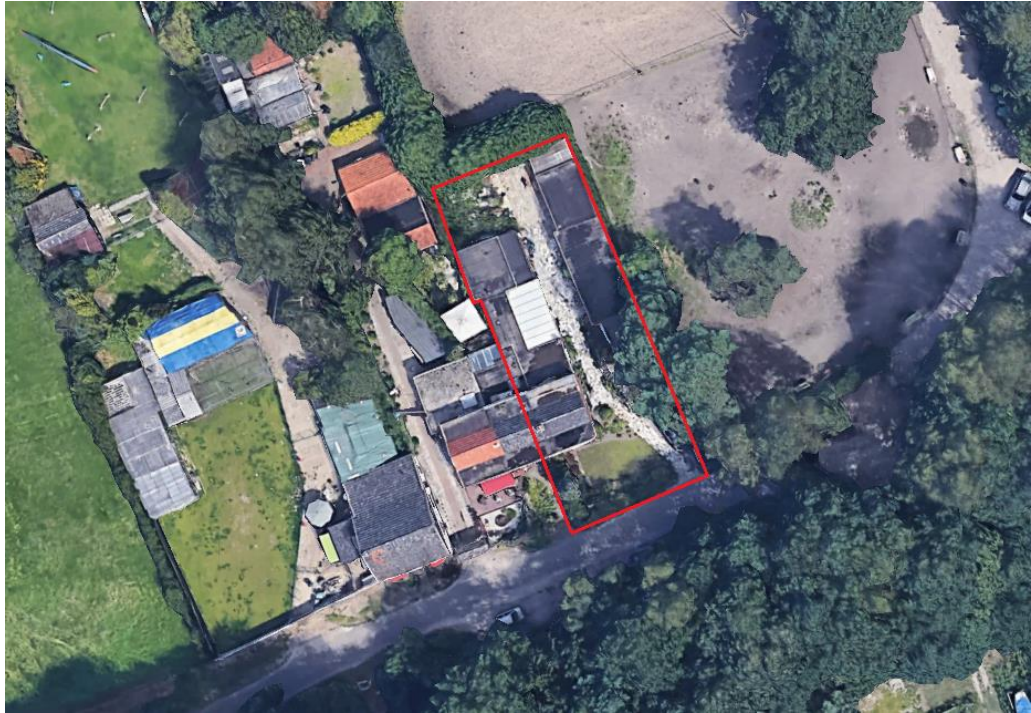
Om voorgenomen functiewijziging mogelijk te maken, dient een zogeheten uitgebreide afwijkingsprocedure te worden doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit.

1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient ter motivatie dat met de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning ter plaatse van Leeuwerikweg 19 te Velden sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de Leeuwerikweg 19 te Velden, binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Arcen en Velden, sectie C, perceelnummer 12294 en heeft een oppervlakte van 565 m². In figuur 1 is de ligging en kadastrale situatie van het besluitgebied weergegeven.



Figuur 1. Kadastrale situatie Leeuwerikweg 19. Besluitgebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van het besluitgebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven om te bepalen of er ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving van de integrale afweging en hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied is gelegen aan de Leeuwerikweg 19 te Velden en maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Venlo. De besluitlocatie is op een afstand van circa 1,3 kilometer ten noorden van de bebouwde kom van Venlo gelegen. De bedrijfswoning maakt onderdeel uit van een twee-onder-een-kapwoning waarbij de aanpandige woning een woonbestemming heeft. Daarnaast zijn er in de directe omgeving een manege, een glastuinbouwbedrijf en enkele woningen gelegen. De rest van de omgeving bestaat met name uit open grasland en bospartijen. Tevens is op een afstand van circa 280 meter ten zuiden van het besluitgebied de snelweg A67 gelegen.

2.3 Huidige situatie besluitgebied

In de huidige situatie bestaat het perceel uit een bedrijfswoning, een aangebouwd bijgebouw en een bedrijfsgebouw waarin de drukkerij wordt geëxploiteerd. De werkzaamheden t.b.v. de drukkerij vinden plaats in het oostelijke gebouw dat een oppervlakte van 87,5 m² heeft. Het resterende deel van het perceel is ingericht als tuin en verharding. In figuur 2 is een overzicht van de huidige situatie van de bestaande bebouwing binnen het besluitgebied weergegeven.



Figuur 2. Huidige situatie besluitgebied. Bron: Basisregistratie Adressen en Gebouwen.

2.4

Bestemmingsplan

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 28-05-2009, heeft de locatie de enkelbestemming 'Bedrijf'. Daarnaast zijn er twee (functie)aanduidingen opgenomen, te weten: 'Functieaanduiding drukkerij' en 'Aanduiding 1 bedrijfswoning'. Dit betekent dat ter plaatse van het besluitgebied een bedrijf of werkplaats is toegestaan waar boeken, tijdschriften e.d. worden gedrukt en dat er één bedrijfswoning is toegestaan. In figuur 3 is een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan weergegeven waarbij de besluitlocatie rood is omkaderd. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. Middels een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan om het gebruik van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw als burgerwoning en bijgebouw op deze locatie mogelijk te maken.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'. Besluitlocatie rood omkaderd.

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

Gericht op de toekomst heeft de initiatiefnemer de wens om op de besluitlocatie de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Middels een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan om het gebruik van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw als burgerwoning en bijgebouw op deze locatie mogelijk te maken. In de huidige situatie is reeds één woning aanwezig en dit zal in de beoogde situatie onveranderd blijven. De woning wordt binnen de huidige omvang van het pand gerealiseerd. Het bedrijfsgebouw waar in de huidige situatie de drukkerij is gevestigd zal als bijgebouw bij de burgerwoning betrokken worden. Overeenkomstig de informatie uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, is ter plaatse van de Leeuwerikweg 19 sprake van één algehele woning met een vrijstaand bijgebouw (figuur 2). De bestaande bebouwing aan de achterzijde van de voorgevel van de woning is dus onderdeel van het hoofdgebouw en ook passend binnen de planregels behorend bij de bestemming 'Woondoeleinden'. Daarnaast is het bestaande bedrijfsgebouw, wat in de beoogde situatie wordt omgezet in een bijgebouw bij de woning, eveneens passend binnen de bestemming 'Woondoeleinden'. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 87,5 m² waardoor deze het toegestane maximum oppervlak aan bijgebouwen (90 m²) niet overschrijdt. Ook is het behoud van het bijgebouw in het kader van het principebesluit niet bezwaarlijk geacht. Tot slot zal een gedeelte van de bebouwing in de toekomst gesloopt worden. Een gedeelte van de woning (ca. 12 m²) en een gedeelte van het bijgebouw (ca. 38 m²) zal worden afgebroken. In figuur 4 is de te slopen bebouwing aangeduid met rode kaders. Doordat er geen bebouwing wordt toegevoegd zijn negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten uit te sluiten.



Figuur 4. Te slopen bebouwing (rood omkaderd).

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 besluitgebied. 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. De ontwikkeling bestaat enkel uit een functiewijziging van een enkele woning met bijgebouw zonder dat er gebouwen worden gesloopt of toegevoegd waardoor er vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen bestaan 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 wordt formeel geen extra woning toegevoegd doordat de bestaande bedrijfswoning omgezet wordt tot burgerwoning. Het betreft hier dan ook geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld en op 13 augustus 2019 is deze geconsolideerd. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden met elk eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor verschillende zones liggen er veel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Conform de kaart 'zonering Limburg' is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone' (figuur 5).



Figuur 5. Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL 2014. Besluitgebied aangegeven met rode tag.

In de bronsgroene landschapszone is ruimte voor ontwikkelingen met respect voor kernkwaliteiten. Het beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). De beoogde functiewijziging naar een burgerwoning is functioneel inpasbaar, waarbij er in fysieke zin geen sprake is van een toename van het aantal woningen of een uitbreiding van de bebouwing. Daarnaast is onderhavig planvoornemen passend binnen de regionale afspraken over woningbouw. In paragraaf 4.4 wordt het regionale beleid aangehaald. De gewenste woning zal gerealiseerd worden in een omgeving waar een mengeling van functies bestaat. Op het gebied van omliggende functies is de woning passend in deze omgeving en is dan ook niet in strijd met het beleid conform het POL2014.

Op 25 augustus 2020 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg in ontwerp gegaan en vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). De ontwikkeling is ook niet in strijd met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het besluitgebied 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 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, zoals vastgesteld op 20 april 2016, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Venlo, sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De pijlers betreffen:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goede woning voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Uit deze structuurvisie komt naar voren dat er in de toekomst een forse leegstand van maatschappelijk en commercieel vastgoed verwacht wordt. Op sommige locaties worden bedrijfsgebouwen overbodig of zijn niet meer passend bij de locatie. Formeel is dit laatste (mogelijk) van toepassing in onderhavige situatie. Voor de omzetting van het leegstaande of vrijgekomen bedrijfstvastgoed (waar de bedrijfswoning en de drukkerij deel van uitmaken) is nog geen alternatief woonprogramma beschikbaar. Toch stimuleren gemeenten nadrukkelijk om te kijken naar mogelijkheden voor woningbouw in leegstaand of vrijkomend (maatschappelijk en commercieel) vastgoed. De transformatie van de vrijgekomen bedrijfswoning en drukkerij naar een burgerwoning met bijgebouw biedt dus een oplossing voor de locatie. Het hergebruik van het bestaande pand ten behoeve van een woonfunctie sluit dan ook aan bij de structuurvisie.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 is door de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. 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.



Figuur 6. Uitsnede structuurkaart Ruimtelijke structuurvisie Venlo. Besluitgebied rood omcirkeld.

In de structuurvisie maakt het besluitgebied deel uit van de 'cultuurlandschap' van het buitengebied van Venlo. De gemeente definieert het cultuurlandschap als een landschap waarop de mens zijn stempel heeft gedrukt door het in gebruik te nemen als agrarisch, industrieel, of stedelijk productie- en woongebied. In de cultuurlandschappen, delen van het buitengebied waar oude structuren nog zichtbaar zijn (lichtbruine productiegebieden op de kaart), wordt bij nieuwe initiatieven een afweging gemaakt tussen de verschillende en mogelijk ook strijdige belangen. Met andere woorden: deze gebieden vragen om maatwerk. In deze 'lichtbruine' gebieden kunnen meerdere functies naast elkaar het primaat hebben. Bij bedrijfsbeëindiging is omvorming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk mits de woning niet in een glastuinbouwgebied is gelegen, het bestaande bedrijven niet hindert en er geen nieuwe of extra stedelijke functies worden toegevoegd. De planlocatie is niet in een glastuinbouwgebied gelegen en uit paragraaf 5.1.6 is gebleken dat er in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn. Tot slot bestaat het planvoornemen enkel uit een functiewijziging van de bestaande bebouwing zonder dat er nieuwe of extra functies worden toegevoegd. Een woonfunctie (ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning) met bijgebouwen wordt in het cultuurlandschap dus voorstelbaar geacht. De ontwikkeling past daarmee binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

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 besluitgebied wordt geen woningbouwmogelijkheid toegevoegd, er vindt enkel een functiewijziging plaats. Een dergelijke ontwikkeling komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 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 omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Deze omzetting 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 omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van de planologische procedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Met voorgenomen functiewijziging vinden er geen grondwerkzaamheden plaats en wordt de bodem niet verstoord. Daarnaast hebben de bedrijfsactiviteiten voorheen plaatsgevonden in het gebouw dat in de beoogde situatie als bijgebouw dienst gaat doen (en waar dus geen verblijfsfunctie in komt). De huidige woning is tot op heden altijd voor wonen gebruikt, dat gaat met het planvoornemen niet veranderen. Er wordt dus geen milieugevoeligere functie in het bestaande pand gevestigd dan op dit moment aanwezig is. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorgenomen initiatief.

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 objecten waar voor langere tijd verbleven kan worden, zoals woningen, dient onder andere 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).

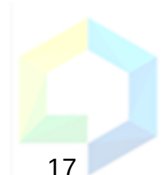
Fijnstof

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 het besluitgebied blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa 15,21 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 het besluitgebied bedraagt circa 12,58 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief



Een functiewijziging kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning en er dus geen extra wooneenheid wordt toegevoegd, zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De ontwikkeling heeft dan ook 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.

Conclusie

Zowel op het gebied van fijnstof als stikstofdioxide is in de huidige situatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie niet veranderd, waardoor het initiatief geen significant effect heeft op de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.4

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In deze wet is vastgesteld dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of andersoortige planologische procedure. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

In dit geval is ter plaatse reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning, waarvoor reeds is bepaald dat de situatie acceptabel is om voor langere tijd te verblijven. Er worden dan ook geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd waardoor er geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd behoeft te worden.

Daarnaast blijkt uit paragraaf 5.1.6 dat er kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden betreffende milieuzonering (waaronder het aspect 'geluid'). Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor voorgenomen 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 besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

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

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

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.

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 besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 7 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 7. Uitsnede risicokaart. Besluitgebied groen omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

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

Risicovol transport over wegen

Het besluitgebied is op een afstand van circa 300 meter van de snelweg A67 gelegen. De A67 is aangewezen als een route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De hoogte van het groepsrisico vormt geen aandachtspunt, aangezien het besluitgebied op meer dan 200 meter van het de weg is gelegen. Het besluitgebied is echter wel binnen het toxisch invloedsgebied van deze weg gelegen, waardoor op grond van artikel 7 van het Bevt de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd worden. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het einde van deze paragraaf. Het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen functiewijziging.

Daarnaast zijn voor onder andere de A67 plasbrandaandachtgebieden vastgesteld. Het plasbrandaandachtgebied is een strook van 30 meter langs de weg, gemeten vanaf de rechterrand van de rechterrijstrook. Bij bouwen in een plasbrandaandachtgebied moet er rekening gehouden worden met de effecten van een plasbrand. Rekening houden met de effecten van een plasbrand bestaat uit een verantwoording van de keuze om in dat gebied te gaan bouwen. Gelet op de afstand van het besluitgebied tot de A67 (meer dan 30 meter) en het feit dat er geen sprake is van nieuwbouw ter plaatse, is een dergelijke verantwoording in dit geval niet vereist.

Daarnaast is de N271 op een afstand van 310 meter ten westen van het besluitgebied gelegen. Redelijkerwijs kan er vanuit worden gegaan dat over de N271 slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats via de A67 en de A73, op de andere Maasoever. De A67 is op een afstand van circa 160 meter van het besluitgebied gelegen en de A73 ligt op een afstand van circa 3,3 kilometer. De A73 en N271 verbinden beiden Venlo en Nijmegen met elkaar, waarbij er meer gebruik wordt gemaakt van de snelweg dan de provinciale weg. In het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen komt de N271 dan ook niet voor.

De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. Op 53 wegvakken vormt het plaatsgebonden risico een aandachtspunt. De N271 wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde. In 1997 was voor de N271 het groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde. In 2003 is aangegeven dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde meer berekend is. Dit heeft te maken met het feit dat op dit wegvak minder transporten van GF3 (brandbare gassen) waargenomen zijn. Voor de N271 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

Risicovol transport over spoorwegen

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

Risicovol transport over water

Ten westen van de besluitlocatie is op een afstand van circa 1,5 kilometer 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 besluitlocatie buiten deze contour is gelegen.



Buisleidingen

Ten oosten van het besluitgebied, op een afstand van 140 meter, bevinden zich buisleidingen van de 'Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij' waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Gezien de afstand van het besluitgebied tot de 10^{-6} risicocontour 105 meter bedraagt vormen de buisleidingen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verantwoording 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. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. 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'. 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 dit geval is de besluitlocatie gelegen aan een weg met slechts enkele functies waardoor (ongeacht de nabijgelegen snelweg A67) formeel gesproken kan worden van een 'rustige woonwijk'. Hierdoor kunnen de richtafstanden niet met 1 stap worden verkleind.

Ten aanzien van de woonfunctie is getoetst of er kan worden voldaan aan de aan te houden afstanden tot omliggende functies. Deze toetsing is gebaseerd op de planologische mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan en bepaald ten opzichte van de bestaande/beoogde woning. In onderstaande tabel zijn de meest nabijgelegen functies opgenomen.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Grenszandweg	Manege	50 meter	60 meter	Ja
Leeuwerikweg 3	Glastuinbouwbedrijf	30 meter	45 meter	Ja
Nachtegaalweg 12	Camping	50 meter	190 meter	Ja
Rijksweg 181	Lasergamecentrum	30 meter	320 meter	Ja
Zwartwaterweg 9	Glastuinbouwbedrijf	30 meter	200 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan de minimumafstanden behorend tot de functies in de omgeving kan worden voldaan. Volledigheidshalve wordt de afstand tot de manege en de bijbehorende paardenbak nader toegelicht. Aan de minimum richtafstand van het bestemmingsvlak 'Dagrecreatieve doeleinden' met de aanduiding 'Manege

Leewerikweg' tot het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen' kan worden voldaan. Echter blijkt dat er in de naastgelegen bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden', ten noorden van het besluitgebied, een paardenrijbak is gelegen welke bij de manege hoort. De afstand van de bestaande/beoogde woning en bijgebouw tot de paardenbak bedraagt respectievelijk 30 en 13 meter waardoor formeel niet kan worden voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

In principe geniet de bestaande bedrijfswoning dezelfde bescherming als de beoogde burgerwoning en dient in de huidige situatie al rekening gehouden te worden met het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Leeuwerikweg 19. Daarnaast is aangrenzend aan de paardenbak reeds een andere (burger)woning gelegen. Daarmee is deze bestaande woning aan de Leeuwerikweg 17 eveneens op eenzelfde afstand van de paardenbak gelegen en (was en) is deze maatgevend. Tot slot wordt de paardenbak in de huidige situatie weinig intensief gebruikt en zijn de overige faciliteiten behorende bij de manege (paardenstallen, langeercirkel en de mestopslag op het perceel) op een grotere afstand dan 50 meter van de woning gelegen. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en vormt de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning dan ook geen belemmering voor de omliggende functies 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 besluitgebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels binnen het besluitgebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure. 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 besluitgebied 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 besluitlocatie 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 besluitgebied wordt niet voorzien in dergelijke onttrekkingen, waardoor er met betrekking tot de boringsvrije zone geen belemmeringen zijn.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. Het besluitgebied is op een afstand van circa 1,5 kilometer van de Maas gelegen en maakt geen onderdeel uit van het rivierbed van deze rivier.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de besluitlocatie zal, net zoals in de huidige situatie, worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo streven ernaar om bij ruimtelijke plannen regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het besluitgebied te verwerken. Voorgenomen functiewijziging zal plaatsvinden binnen de huidige omvang van het pand. Hierbij zal geen sprake zijn van een uitbreiding van de bebouwing of erfverharding waardoor de huidige waterhuishoudkundige situatie onveranderd blijft. Aangezien de besluitlocatie in de huidige situatie in staat is om het hemelwater te verwerken, worden er met voorgenomen functiewijziging geen belemmeringen verwacht.

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 beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'De Maasduinen' welke op een afstand van circa 3,9 kilometer ten noorden van het besluitgebied is gelegen. Ook blijkt dat het besluitgebied niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is gelegen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Nederland is op een afstand van circa 60 meter ten noorden van het besluitgebied gelegen.

Gezien het feit dat het besluitgebied op een dusdanige afstand tot een Natura 2000-gebied of een gebied binnen het Natuurnetwerk is gelegen en er ter plaatse van het besluitgebied enkel een functiewijziging plaatsvindt zonder dat er sprake is van een uitbreiding van de bestaande bebouwing zijn significant negatieve effecten uit te sluiten.

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.

Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast zal ter plaatse van het besluitgebied enkel een functiewijziging plaatsvinden zonder dat er sprake is van een uitbreiding of sloop van de bestaande bebouwing. Voorgenomen ontwikkeling heeft dus geen negatief effect op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

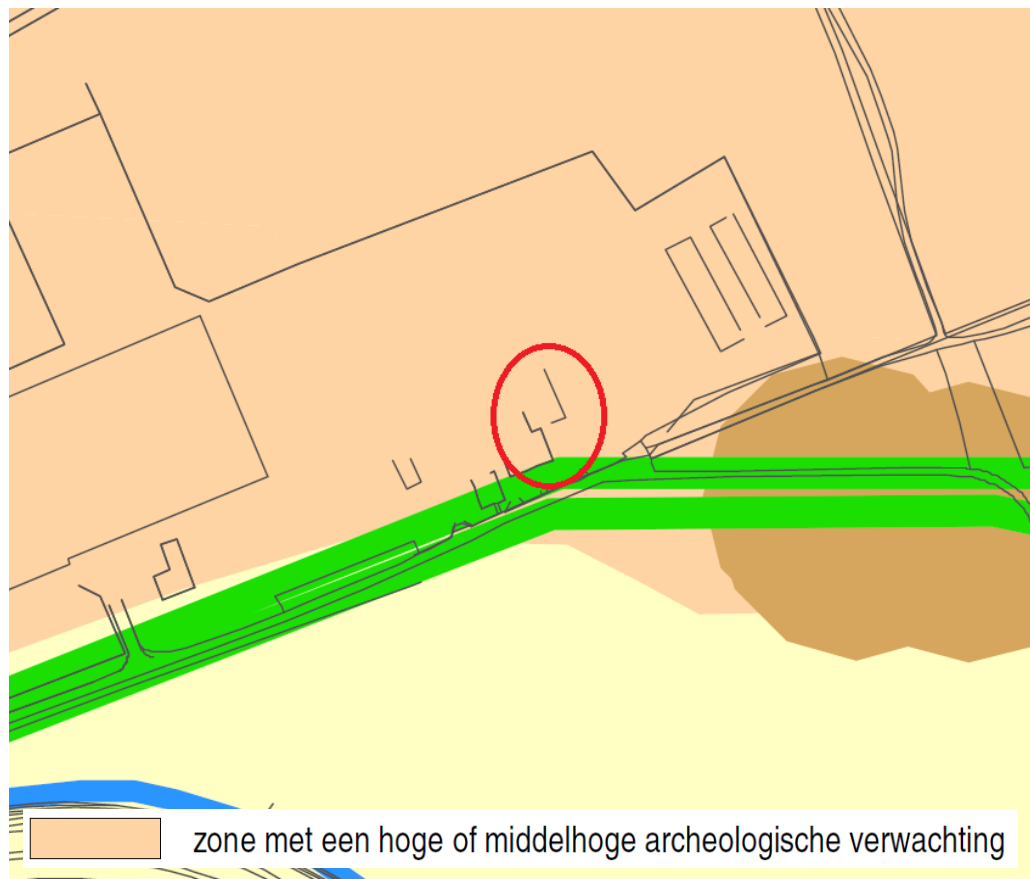
5.4 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

Archeologie

Conform de gemeentelijke archeologische basiskaart is de besluitlocatie gelegen binnen een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting (figuur 8). Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 8. Uitsnede archeologische basiskaart Gemeente Venlo. Besluitlocatie rood omcirkeld.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Met voorgenomen functiewijziging vinden er geen grondwerkzaamheden plaats en wordt de bodem niet verstoord. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Cultuurhistorische waarden

Conform de wet Wro/Bro (& Momo) moet er rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarden bij alle ruimtelijke ontwerpen en besluitvorming hierover. Dat wil zeggen dat deze cultuurhistorische, bouwhistorische, (historisch) stedenbouwkundige / landschappelijke en archeologische waarden onderzocht worden en in hoeverre ze worden ingepast en gerespecteerd bij de planvorming. De cultuurhistorische waarden vormen een inspiratiebron en tevens afwegingskader voor de doorontwikkeling van nieuwe toekomstige ontwikkelingsplannen; ze mogen niet onevenredig worden aangetast. De nieuwe ontwikkelingen aan de Leeuwerikweg 19 mogen dus niet leiden tot een onevenredige aantasting van deze waarden.

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 besluitgebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.5 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.

5.5.1 Mobiliteit

Het toevoegen van nieuwe woningen zal normaliter zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Gezien het feit dat er in deze situatie geen wooneenheden worden toegevoegd zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit en keermogelijkheden om het aantal verkeersbewegingen van en naar de besluitlocatie te blijven verwerken.

5.5.2 Parkeren

Het toevoegen van nieuwe woningen zal normaliter zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Gezien het feit dat er in deze situatie geen wooneenheden worden toegevoegd zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit en keermogelijkheden om het aantal verkeersbewegingen van en naar de besluitlocatie te blijven verwerken.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze kosten worden verrekend middels gemeentelijke leges.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gewenste omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf' en de aanduidingen 'Functieaanduiding drukkerij' en 'Aanduiding 1 bedrijfswoning'. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. 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 besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

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

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken te inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

HOOFDSTUK 7 Procedure

7.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

7.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.