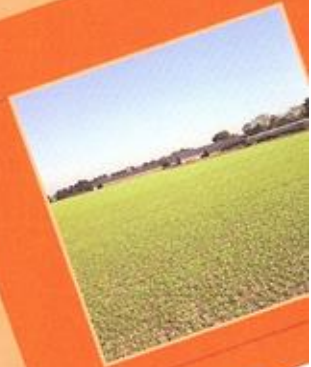




# BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



---

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

## **woning Koelderstraat Venlo**

---

## VERANTWOORDING EN STATUS

**Titel:** Ruimtelijke Onderbouwing woning Koelderstraat Venlo

**Opdrachtgever:**  
**Contactpersoon:**



**Aantal pagina's:** 51

**1<sup>e</sup> concept:** 9-6-2021

**2<sup>e</sup> concept:** 11-6-2021

**Definitief:** 18-08-2021

**Opsteller:** mr. A.W.C.M. Jansen paraaf:

**Controleur:** mr. J.C.M.G. Beusmans paraaf:

## COLOFON

### BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

#### Post- en kantooradres:

Steeg 12  
5975 CE Sevenum  
T/F: 077-3744817  
M: 06-30202996

E: [beusmans-jansen@kpnplanet.nl](mailto:beusmans-jansen@kpnplanet.nl)

I: [www.beusmans-jansen.nl](http://www.beusmans-jansen.nl)

© 2021 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

*Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.*

*Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.*

*Alle rechten voorbehouden.*

# INHOUDSOPGAVE

|                    |                                                    |           |
|--------------------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING</b>                                   | <b>6</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                                         | 6         |
| 1.2                | Ligging van het projectgebied                      | 6         |
| 1.3                | Vigerend bestemmingsplannen                        | 7         |
| 1.4                | Planvorm                                           | 8         |
| 1.5                | Leeswijzer                                         | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING</b>             | <b>9</b>  |
| 2.1                | Beschrijving staat projectgebied e.o.              | 9         |
| 2.2                | Korte historische schets                           | 9         |
| 2.3                | Ruimtelijke en functionele structuur projectgebied | 10        |
| 2.4                | Projectbeschrijving                                | 11        |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                                | <b>18</b> |
| 3.1                | Rijksbeleid                                        | 18        |
| 3.2                | Provinciaal beleid                                 | 20        |
| 3.3                | Regionaal beleid                                   | 23        |
| 3.4                | Gemeentelijk beleid                                | 24        |
| 3.5                | Afweging beleidskader                              | 27        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>ONDERZOEKSASPECTEN</b>                          | <b>28</b> |
| 4.1                | Geluidhinder                                       | 28        |
| 4.2                | Bodem- en grondwaterkwaliteit                      | 28        |
| 4.3                | Luchtkwaliteit                                     | 29        |
| 4.4                | Externe veiligheid                                 | 31        |
| 4.5                | Bedrijven en milieuzonering                        | 35        |
| 4.6                | Cultuurhistorie en archeologie                     | 37        |
| 4.7                | Ecologie                                           | 39        |
| 4.8                | Waterparagraaf                                     | 42        |
| 4.9                | Niet gesprongen explosieven (NGE)                  | 47        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>                             | <b>48</b> |
| <b>HOOFDSTUK 6</b> | <b>KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE</b>                 | <b>49</b> |

**HOOFDSTUK 7      PROCEDURE** **50**

|     |                                  |    |
|-----|----------------------------------|----|
| 7.1 | Systematiek en verbeelding       | 50 |
| 7.2 | Procedure artikel 3.10 e.v. Wabo | 50 |

**BIJLAGEN** **51**

**Bijlage 1:** Landschappelijk inpassingsplan

**Bijlage 2:** Akoestisch onderzoek

**Bijlage 3:** Verkennend bodemonderzoek

**Bijlage 4:** Archeologisch onderzoek

**Bijlage 5:** Quicksan Wet natuurbescherming

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

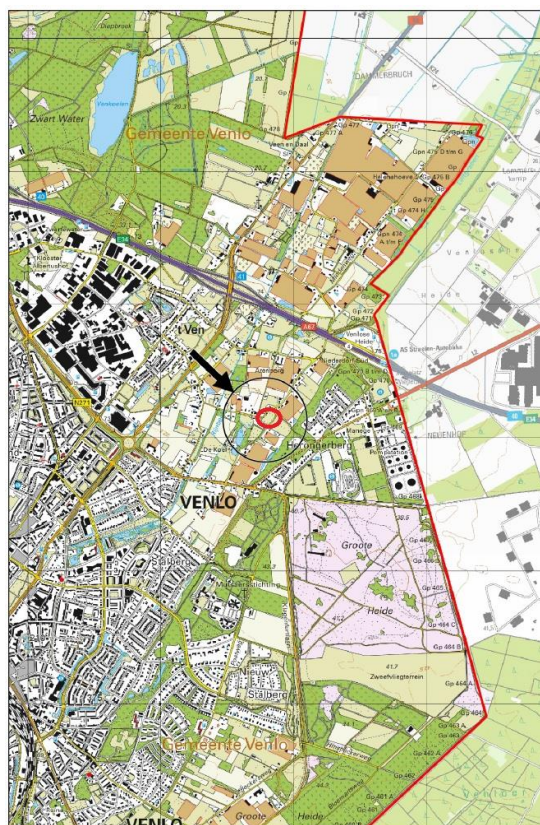
De heer en mevrouw [REDACTED] - thans nog woonachtig aan de [REDACTED] (hierna ook te noemen: de initiatiefnemers) – hebben het voornemen om een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw en zwembad te realiseren op de locatie Koelderstraat (ong. (naast nr. 35)) in 't Ven-Oost (gemeente Venlo). Deze bouw van deze woning is echter in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'. Hierdoor is een omgevingsvergunningverlening (activiteit: bouwen) in principe niet mogelijk.

Op 3 augustus 2020 hebben de initiatiefnemers een verzoek ingediend bij Burgemeester & Wethouders van de gemeente Venlo om principe-medewerking aan het afwijken van het geldende bestemmingsplan om de beoogde woningbouw mogelijk te maken. Bij besluit en brief d.d. 16 september 2020 (kenmerk:2020-1245) is vanuit Burgemeester & Wethouders van Venlo aangegeven dat zij bereid zijn om mee te werken aan de bouw van de beoogde woning met bijgebouw indien er voldaan wordt aan een aantal expliciet geformuleerde randvoorwaarden en uitgangspunten. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, zal een (buitenplanse) omgevingsvergunningprocedure voor de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' dienen te worden doorlopen.

## 1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het noordoosten van Venlo, in het buurtschap 't Ven. De locatie ligt binnen de bebouwde kom. De locatie is plaatselijk bekend als Koelderstraat ong. (naast nr. 35) en is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie U nummer 568. Het projectgebied heeft een oppervlakte van 4834 m<sup>2</sup>.

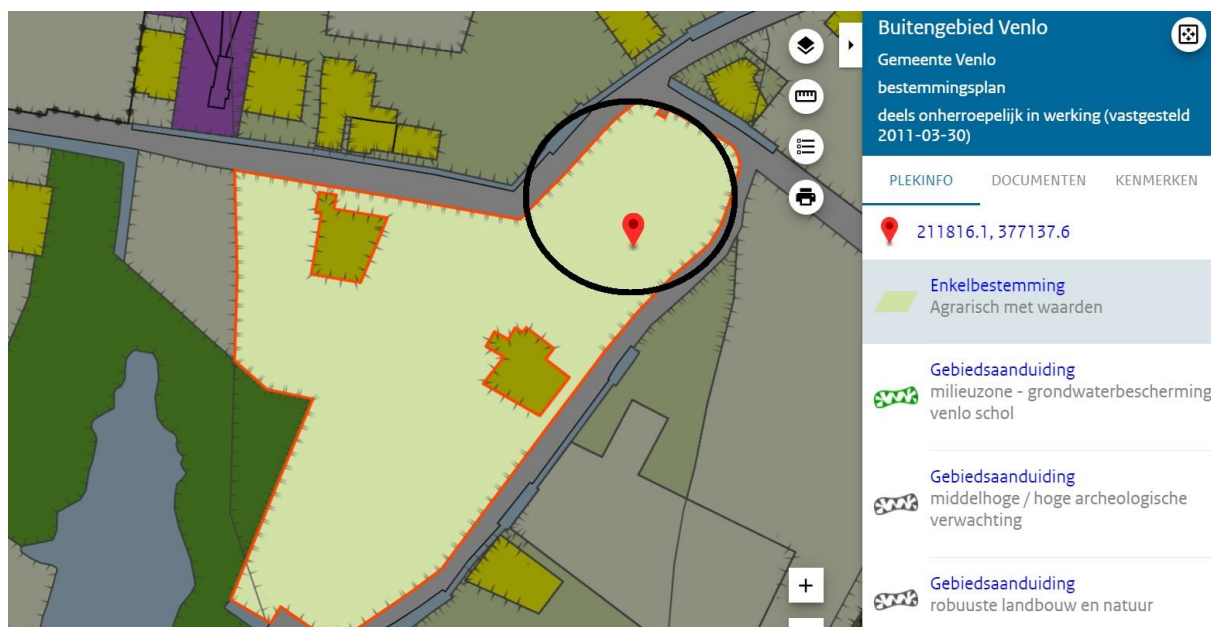
Op nevenstaande topografische kaart is de ligging van de locatie binnen Venlo aangegeven.



### 1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Voor het projectgebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

| Naam bestemmingsplan                  | Bestemmingen en aanduidingen                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vaststelling Raad |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Buitengebied Venlo                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- enkelbestemming: Agrarisch met waarden</li> <li>- milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied Venloschol</li> <li>- middelhoge-hoge archeologische verwachting (gebiedsaanduiding)</li> <li>- robuuste landbouw en natuur (gebiedsaanduiding)</li> </ul> | 30 maart 2011     |
| Parapluplan Plattelandswoningen Venlo |                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 21 december 2016  |
| Paraplubestemmingsplan Kamerbewoning  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 25 november 2020  |



Uitsnede verbeelding (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

De beoogde woningbouw is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt wonen specifiek aangemerkt als strijdig gebruik (artikel 6.5 onder a). Verder mag er ter plaatse van het huidige projectgebied niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

De regelingen van de beide paraplubestemmingsplannen ('Plattelandswoningen Venlo' en 'Kamerbewoning') zijn niet van toepassing op de bestemming 'Agrarisch met waarden' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo'.

## 1.4 Planvorm

De wettelijke basis voor het afwijken van het bestemmingsplan is neergelegd in artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3<sup>o</sup> Wabo. De omgevingsvergunning dient een 'ruimtelijke onderbouwing' te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
3. de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
4. de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant).

## 1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 2 bevat een gebieds- en projectbeschrijving. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu-planologische- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de financieel- economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het kostenverhaal en planschade. Hoofdstuk 7 bevat de procedure.

## HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

### 2.1 Beschrijving staat projectgebied e.o.

Het projectgebied maakt deel uit van het gebied 't Ven-Oost van de gemeente Venlo. Dit gebied is zeer divers: een buitengebied met afwisselend weilanden, bossages, bebouwd met kassen, boerderijen, woonhuizen, sportvelden en bedrijfsterreinen. Tussen de kassen en woningen liggen historische landgoederen c.q. buitenplaatsen en hoeves 'verstop't zoals Hoeve Genraai, buitenplaats De Koel, Arenborg (17<sup>e</sup> eeuwse boerderij) en Huize Lovendaal (landgoed). Deze (rijks)monumenten zijn grotendeels nog intact en geven waarde aan het gebied.

Het projectgebied zelf is onbebouwd en onverhard. Het projectgebied is namelijk op dit moment een met een gemengde haag en lindebomen omkaderde weide, in een verder groene omgeving. Functioneel gezien behoort deze weide op dit moment bij de woning aan de Koelderstraat 35. Onderstaand treft u foto's aan van de huidige staat van het projectgebied



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.



Foto 4.

### 2.2 Korte historische schets

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het projectgebied tot het begin van de jaren '50 uit de 20<sup>e</sup> eeuw altijd in gebruik is geweest als weiland en derhalve onbebouwd was. Vanaf het begin van de jaren '50 tot 1999 hebben er ter plaatse van het projectgebied tuinbouwkassen gestaan. Daarna zijn deze kassen weer gesloopt en is het projectgebied wederom weiland geworden. Het projectgebied heeft altijd een agrarische functie en – bestemming gehad.

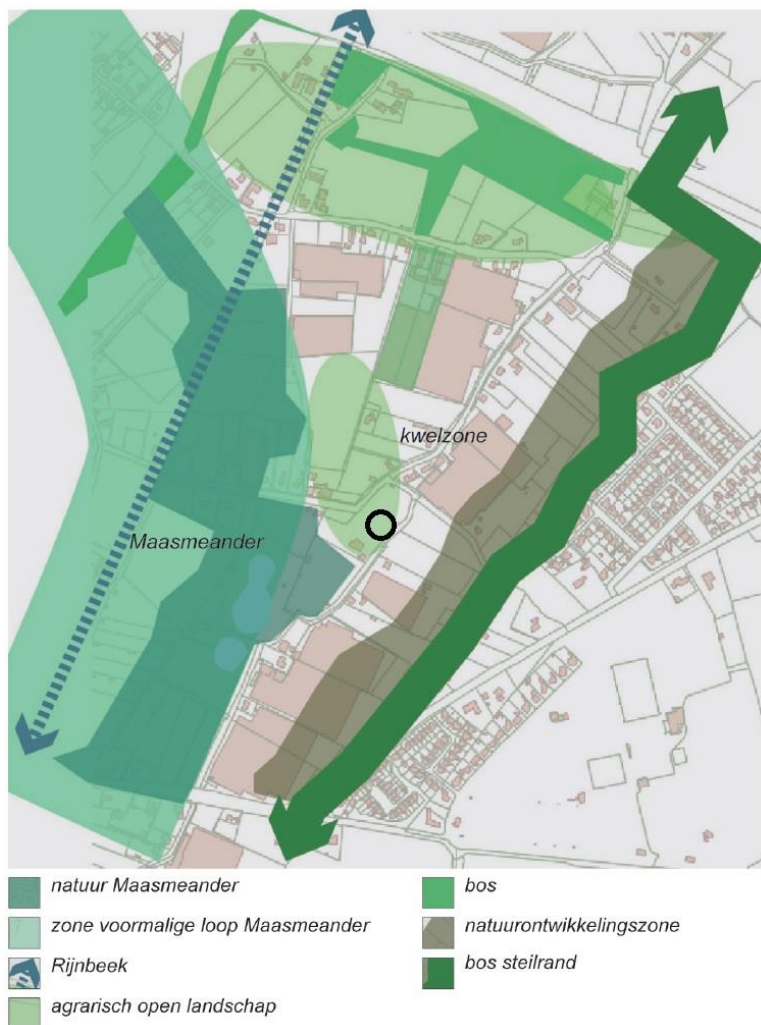
## 2.3 Ruimtelijke en functionele structuur projectgebied

### 2.3.1 Ruimtelijke karakteristiek: stedenbouw, verkeer, cultuurhistorie en landschap

't Ven Oost is in aan een zijde begrensd door een 20 meter hoge beboste steilrand. Het gebied heeft van nature drassige kwelzones. De natste gebieden liggen aan de voet van de steilrand en in een laagte van een voormalige Maasgeul. In die laagten ontstonden moerasbossen, die grotendeel zijn ontgonnen tot graslanden. Tussen de drassige zones liggen zandruggen, waarop wegen met openlintbebouwing en akkers zijn gesitueerd. De verkaveling kent globaal twee patronen. Dwars op de voet van de steilrand ligt een strokenverkaveling die haaks aansluit op een landweg. De kavels worden gescheiden door kwel sloten. Op hogere gronden ligt een overwegend onregelmatige blokverkaveling van akkers en weilanden.

De wegen op de hogere delen hebben een bochtig verloop en vormen een onregelmatig netwerk. In de laagten van de oude Maasgeul en de kwelzones, zijn de wegen recht en dwars op de lengterichting van de zones aangelegd. Bij enkele landgoederen zijn als onderdeel van de architectuur enkele rechte wegen aangelegd. De huidige ontwatering van 't Ven oost is geheel door mensenhand gemaakt. Ondanks dat de meeste sloten rechtlijnig zijn, volgen ze de laagten en de glooiingen. Een uitzondering vormt de Rijnbeek die op eigenzinnige wijze in een rechte lijn het gebied doorsnijdt.

Water in de vorm van oppervlaktewater, waterlopen en waterinfiltratie- of waterbergende voorzieningen is afwezig ter plaatse van het projectgebied zelf.





Het (historisch gegroeide) bebouwingslint volgt de geografische ondergrond: deze ligt parallel aan de steilrand. De hoger gelegen gebieden (t.o.v. het dal bij de Maasmeander) waren (en zijn) aantrekkelijker en logischer om er te bouwen. Vanuit deze kwaliteit is (nieuwe) bebouwing aan het bestaand lint gelegitimeerd. Het lager gelegen gebied (Maasmeander) is aangewezen voor natuurontwikkeling op de lange termijn.

### 2.3.2 Functionele karakteristiek

Het functionele beeld ter plaatse van het projectgebied e.o. is gemengd. In het gebied komt de agrarische functie nagenoeg uitsluitend voor in de vorm van (voormalige) glastuinbouwbedrijven alsmede in de vorm van weiland. Ook komen solitaire groenvoorzieningen (bosgebied en bossstroken) en water (De Koel en de Rijnloop). Tenslotte zijn meer stedelijke functies zoals (burger)wonen en een (leegstaand) niet-agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig. De functionele tendens in de verdere ontwikkeling van het gebied is dat steeds meer glastuinbouwbedrijven zullen stoppen en worden gesloopt en dat daarvoor woningbouw in de plaats zal komen, waardoor het gebied steeds nadrukkelijker het karakter van een landelijk woongebied zal krijgen.

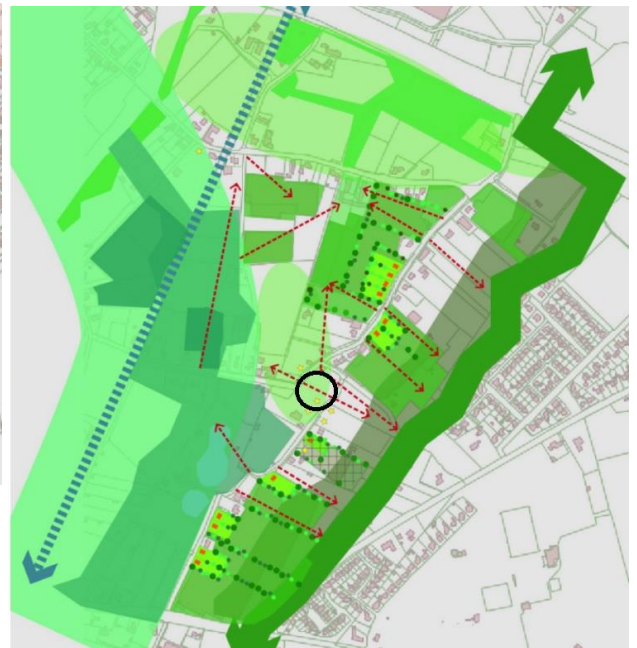
## 2.4 Projectbeschrijving

### 2.4.1 Stedenbouw, architectuur, programma en maatvoering

Een belangrijke stedenbouwkundig uitgangspunt voor de ontwikkeling in dit gebied is dat bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd en aansluitend aan de bestaande linten moet plaatsvinden. Dat is ook de reden dat in het Beleidskader Particulier Opdrachtgeverschap 't Ven Oost voor beide RvR kavels in dit gebied indicatieve locaties geconcentreerd ten noorden van de Koelderstraat 35 zijn aangegeven. Beide RvR-locaties liggen dichtbij Koelderstraat 35 omdat op deze wijze zichtlijnen vanaf de Genrayweg op het open landschap en de steilrand behouden blijven. Een geconcentreerde bebouwingsontwikkeling voorkomt verrommeling van het landschap en garandeert het typische open karakter van dat zelfde landschap in het gebied.

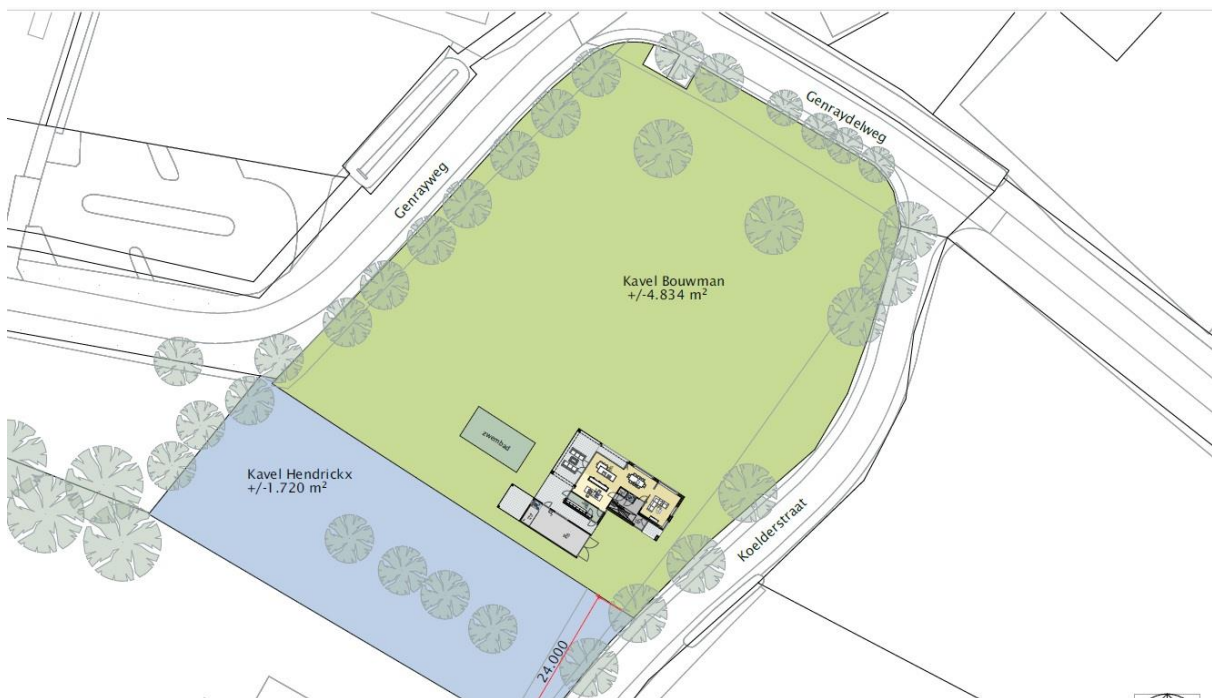


indicatieve RvR locaties langs Koelderstraat 35



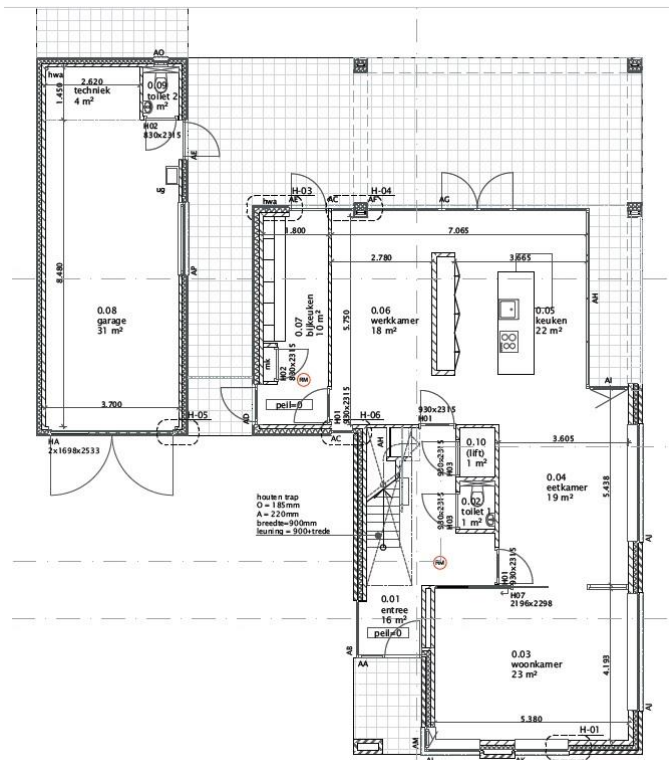
zichtlijnen

Het project heeft betrekking op de bouw van een vrijstaande eengezinswoning met een overkapping alsmede een bijgebouw (garage) met daaraan eveneens een overkapping en een zwembad. Het woningbouwplan is mede met in achtname van dit stedenbouwkundige uitgangspunt ontwikkeld. Uit de onderstaande situatieschets blijkt dat de bebouwing uiterst links op het perceel aan de Koelderstraat is geprojecteerd (op 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens). Hierdoor ligt de bebouwing buiten de stedenbouwkundig gedefinieerde zichtlijnen.

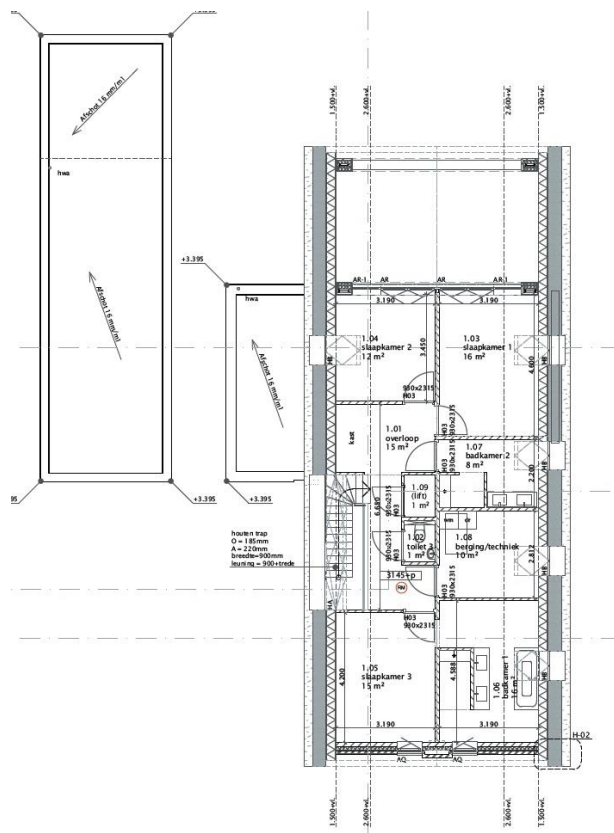


situatieschets

Hieronder zijn een aantal afbeeldingen en impressies opgenomen die het beoogde ontwerp weergeven.



indeling begane grond



indeling verdieping



PERSPECTIEF 01



PERSPECTIEF 02



PERSPECTIEF 03



PERSPECTIEF 04

perspectieven

De (steden)bouwkundige maatvoering van het project bedraagt als volgt:

|                                                                                                                                                                              |                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>bouwvlak</b>                                                                                                                                                              |                                          |
| <i>oppervlakte bouwvlak</i>                                                                                                                                                  | <i>288 m<sup>2</sup></i>                 |
| <i>afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor hoofd- en bijgebouwen en aan- en uitbouwen</i>                                                                                 | <i>minimaal 3 meter</i>                  |
| <i>afstand voorgrens bouwvlak tot voorzijde perceelsgrens/kant openbare weg</i>                                                                                              | <i>6 meter</i>                           |
| <b>bouwvlak hoofdgebouw</b>                                                                                                                                                  |                                          |
| <i>afstand voorgevelrooilijn tot voorzijde perceelsgrens/kant openbare weg</i>                                                                                               | <i>6 meter</i>                           |
| <i>bebouwde oppervlak hoofdgebouw</i>                                                                                                                                        | <i>172 m<sup>2</sup></i>                 |
| <b>hoofdgebouw</b>                                                                                                                                                           |                                          |
| <i>inhoud</i>                                                                                                                                                                | <i>820 m<sup>3</sup></i>                 |
| <i>voorgevelbreedte</i>                                                                                                                                                      | <i>8 meter</i>                           |
| <i>goothoogte</i>                                                                                                                                                            | <i>maximaal 4,4 meter</i>                |
| <i>nokhoogte</i>                                                                                                                                                             | <i>maximaal 8,7 meter</i>                |
| <i>dakvorm en -helling</i>                                                                                                                                                   | <i>kap/ minimaal 45° en maximaal 45°</i> |
| <b>aan-en uitbouwen en bijgebouwen</b>                                                                                                                                       |                                          |
| <i>afstand aan- en uitbouwen achter voorgevel hoofdgebouw</i>                                                                                                                | <i>minimaal 8,7 meter</i>                |
| <i>afstand bijgebouwen tot hoofdgebouwen eventuele aan- en uitbouwen</i>                                                                                                     | <i>minimaal 1,8 meter</i>                |
| <i>gezamenlijk oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen</i>                                                                                                              | <i>61 m<sup>2</sup></i>                  |
| <i>goothoogte</i>                                                                                                                                                            | <i>maximaal 3,5 meter</i>                |
| <i>nokhoogte</i>                                                                                                                                                             | <i>maximaal 3,5 meter</i>                |
| <b>duurzaamheid</b>                                                                                                                                                          |                                          |
| <i>De beoogde woning wordt voorzien van een aantal duurzame energievoorzieningsystemen, namelijk PV-panelen (zonne-energie), een luchtwarmtepomp en een WTW-installatie.</i> |                                          |

## 2.4.2 Ontsluiting en parkeren

### Ontsluiting

De nieuwe woning wordt ontsloten via de Koelderstraat. Voor de realisatie van het project wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Daardoor wijzigt de verkeerssituatie ter plaatsen niet.

### Parkeren

De parkeernormen van Venlo zijn afgestemd op de landelijke normen. Deze staan weergegeven in de publicatie 381 van het CROW: "Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen" (december 2018). De parkeernorm voor vrijstaande woningen (koop) (buitengebied-matig stedelijk) bedraagt minimaal 2,4 pp/woning.

Er worden minimaal 2 parkeerplaatsen + 1 garage gerealiseerd op eigen terrein. Dit betekent een 2,5 pp (garage telt voor 0,5 pp). Hiermee voorziet het project in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Er zal hiervoor een inritvergunning worden aangevraagd

### 2.4.3 Landschappelijke inpassing

Stichting Instandhouding Kleine Landschapselementen in Limburg (IKL) heeft een landschappelijk inpassingsplan (LIP) opgesteld ten behoeve van de beoogde woningbouw. De gekozen landschappelijke inpassing is gebaseerd op enkele uitgangspunten. Belangrijk vormt het behoud van de zichtlijn vanaf de Genrayweg, welke gerespecteerd wordt, met een bomenrij extra versterkt wordt en juist een meerwaarde creëert voor de plek.

Verder is het uitgangspunt het behoud van het bestaande groen, dat naast een decor ook vanuit de ecologie beoordeeld is als waardevol. De bestaande hekwerken rond het perceel zijn wenselijk om te verdoezelen, waarmee het rustieke van de plek versterkt wordt.

Vanuit de eigenaren is het uitgangspunt om in een groen decor te vertoeven en zicht te hebben naar de verdere omgeving, dus de beleefbaarheid van het perceel. Hierbij is de kunst om dit op een meer spannende manier te creëren, dus met enkele groene elementen, die een bepaalde knusheid vormen, met doorzicht en bijdragen aan het landschap.

Door het feit dat vanuit het verleden hier met groen omkaderde percelen lagen, ingevuld met hoogstamweitjes en kleine percelen, past het voorgaande hier perfect in het authentieke landschap. De bomenrij draagt hiertoe ook bij en versterkt de zichtlijn. De aanleg van enkele hagen zorgen voor diversiteit en knusheid van het perceel. Juist bij de woning een privacy haag naar de burens met beuken en verder in het landschap de gemengde haag als kader. In de tuinzone gaan de eigenaren hun verdere inrichting creëren en in de omliggende erfschil geven de struikenstrook, hoogstam en hagen een mooie integratie.

Het grotere decor wordt gevormd door de bestaande lindelaan en de gemengde haag aan de Koelderstraat, die uitgedund wordt en waardoor een dichte strook groen ontstaat met op onderlinge afstand van 6 meter een opgaande boom. Door hier een **infiltratiesloot/wadi** aan te leggen en te combineren met een gemengde haag (deels), ontstaat er een logische geleiding langs de straat en effectief gebruik van deze plek, met respect voor het bestaande groen. De infiltratiesloot/wadi heeft een afmeting van 25 x 2,00 meter (insteek) en taluds 1:1. Dit geeft een oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> (insteek) en met een diepte van 60 cm een inhoud van ruim 25 m<sup>3</sup>.

De bomen en struikzone aan de zijkant van het perceel worden versterkt met aanplanten verdoezelen het elektriciteitshuisje. Voorgaande groene elementen geven ook juist een "sluis" over het erf, zodat de zichtlijn hierdoor versterkt wordt in het landschap. Zeker met de doorkijk in haag is er zicht op het Duitse achterland.

Voor de volledige te realiseren landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het LIP dat als bijlage 1 integraal deel uit maakt van deze ruimtelijke onderbouwing.



IKL

landschappelijke inpassing en wateropgave projectgebied

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)** vastgesteld. Het NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld: **In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?** Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

#### Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- a. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- b. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

#### Afweging

Het project is, op nationaal niveau, dermate kleinschalig dat het geen wezenlijke invloed heeft op nationale belangen. Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten zelf. De realisatie van dit project leidt niet tot strijdigheden met de uitgangspunten uit het NOVI.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

#### *Afweging*

Het onderhavige project voorziet in de bouw van slechts 1 woning. Hierdoor is het project dermate kleinschalig dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De toetsing aan de Ladder Duurzame Verstedelijking is niet noodzakelijk.

### 3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

#### *Afweging*

Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal woningbouwinitiatief (1 woning), waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in de omgevingsvergunning. In het gebied is verder ook geen sprake van een nationale gebiedsreservering voor de lange termijn.

## 3.2 Provinciaal beleid

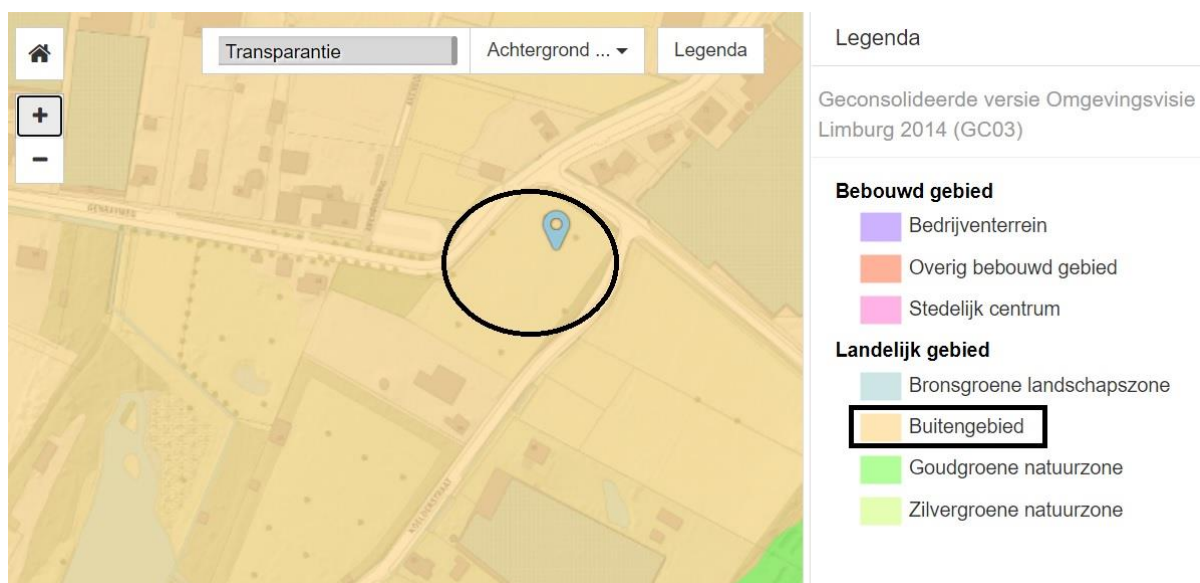
### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Het POL 2014 kent een aantal gebiedszones waarover specifieke beleidsuitspraken worden gedaan. Het projectgebied is gelegen in de zone '**Buitengebied**'. Op onderstaande afbeelding wordt het projectgebied aangegeven op de POL-kaart zonering Limburg.



POL-kaart 1

#### Afweging

Dit project heeft betrekking op de omzetting van de functie 'agrarisch onbebouwd' naar een woonperceel/burgerwoning. Hoewel deze zone niet direct bedoeld is voor woondoeleinden, zijn functiewijzigingen ten behoeve van woondoeleinden wel toegestaan, mits deze passend zijn in de omgeving en niet in strijd zijn met gebiedswaarden.

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat een uitgebreide toetsing en verantwoording waaruit blijkt dat het woningbouwproject voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten voor woningbouw in dit gebied en dat het project de specifieke landschappelijke en milieuplanologische waarden

niet aantast. Verwezen wordt hier naar de paragrafen 2.4.1 en 2.4.3 en hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ten aanzien van **Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg** is in POL2014 opgenomen:

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

De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte-woningen als ‘additioneel’ op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisie wonen (nu Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024) kunnen worden gerealiseerd. Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft.

Onder ‘additioneel’ wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen. Tijdens bestuurlijk overleg met de regio in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus. Dit laat onverlet dat bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen voor Ruimte voor Ruimte-woningen dienen te worden onderbouwd ten aanzien van de kwalitatieve behoefte aan de nieuwe woningen en ten aanzien van de ladder van duurzame verstedelijking en daarmee binnen het kader van de Structuurvisie Wonen (nu Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024) passen.

### 3.2.2 Ontwerp-Provinciale Omgevingsvisie Limburg

De ontwerp-Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) lag ter inzage van 7 september t/m 18 oktober 2020. Dit document bevat de ambities en beleidsdoelen van de provincie Limburg voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn (2030-2050). De POVI, voorheen het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), beschrijft niet alleen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw. Ook onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed worden behandeld. Daarnaast wordt het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving in deze Omgevingsvisie meegenomen.

Na een uitgebreid participatief proces is het ontwerp-POVI op 15 december 2020 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Vervolgens vindt volgens de huidige planning de definitieve vaststelling van de POVI plaats in oktober 2021 (door Provinciale Staten).

#### *Afweging*

Uit het ontwerp-POVI blijkt dat de provincie Limburg de bestaande beleidsambities ten aanzien van verstedelijking en uitvoering van de 2<sup>e</sup> tranche Ruimte voor Ruimte-woningen handhaaft. Zie het gestelde in paragraaf 3.2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

### 3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

#### *Reikwijdte verordening*

##### **Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV)**

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

**Artikel 2.4.2** van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat verder een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

#### **Venloschol**

Het projectgebied ligt binnen een specifiek milieubeschermingsgebied (Venloschol). De Venloschol is een zogenoemde boringsvrije zone. Het zijn bijzondere gebieden waarin grondwatervoorraden worden afgedekt door slecht doorlatende kleilagen. Zij bevatten de strategische grondwatervoorraden van Limburg.

**Artikel 4.4.2 lid 1** van de Omgevingsverordening stelt dat het binnen de Venloschol - binnen en buiten inrichtingen - beneden 5 meter boven NAP verboden is :

- a. een boorput te maken of te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- e. een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

#### *Afweging*

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat door dit project niet voorzien wordt in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Een toetsing van het plan aan de Ladder duurzame verstedelijking is niet nodig.

Paragraaf 3.3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing bevat de resultaten van de toetsing van het project aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Hieruit blijkt dat het project in overeenstemming is met het regionale woonbeleid. Verwezen wordt hier naar deze paragraaf.

Het project voorziet niet in boringen of andere bodemroeringen beneden de 5 meter boven NAP. Qua bodemroering blijft het project beperkt tot de realisatie van de fundering van de beoogde woning en een zwembad.

### 3.3 Regionaal beleid

#### 3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn?

Binnen de Regionale Woonvisie zijn een aantal vraagstukken c.q. opgaven geformuleerd. Een daarvan is de mismatch woningvoorraad en toekomstige bevolkingssamenstelling. Voor Ruimte voor Ruimte geldt dat de provincie een verbreding heeft gemaakt in de regeling. Er wordt ook ruimte geboden voor andere woonvormen die beter aansluiten bij de behoefte. Ook is er een mogelijkheid om andere verdienmodellen te verkennen. De regio onderschrijft deze verbreding. Zo ontstaan er mogelijkheden om Ruimte voor Ruimte in te zetten voor de kwalitatieve woonopgaven van de regio. Vragen vanuit de provincie om in het kader van Ruimte voor Ruimte woningbouw mogelijk te maken, zullen in de regio kwalitatief beoordeeld worden op eenzelfde wijze waarop ook andere woningbouwplannen beoordeeld worden. Uitgangspunt is immers dat de woningen die toegevoegd worden ook moeten voorzien in een woonbehoefte.

De betrokken gemeenten in de regio Noord Limburg hebben gekozen om met een zogenaamde **kwalitatieve richtlijn** te werken. In de regio hebben we uitgangspunten geformuleerd waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen (ook Ruimte voor Ruimte plannen worden hieraan getoetst).

*Uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn:*

- toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- koppelkansen;
- toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- streven naar sociaal duurzame woonconcepten;
- aansluiting zoeken op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

#### *Afweging*

Het beoogde woningbouwproject voldoet grotendeels aan deze uitgangspunten. Het projectgebied ligt weliswaar binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', maar de locatie is gelegen binnen de bebouwde kom en maakt deel uit van de kern/buurtschap 't Ven. Tevens betreft het hier een Ruimte voor Ruimte-woning. De inkomsten die door deze woningbouwkavel gegenereerd worden zijn noodzakelijk ter financiering van de beëindiging van agrarische bedrijven in Limburg, de sloop van landschapsontsierende stallen (ontstening) en vermindering van milieudruk; de essentie van het Ruimte voor Ruimte-project! Verder wordt de woning gebouwd ten behoeve van de concrete initiatiefnemers zelf. Er is dus geen sprake van een risico op leegstand. Het woningtype dat door dit project gerealiseerd wordt (ruime, vrijstaande, landelijke woning op een ruim en intensief landschappelijk ingepast perceel) past binnen het gebied 't Ven-Oost. Dit soort exclusieve woningen in een landgoedachtige setting hoort tot het hogere segment van de woningmarkt. Het aanschaffen van een Ruimte voor Ruimte-bouwtitel is juist voor woningconsumenten die op zoek zijn naar een dergelijke woning interessant. De beoogde woning wordt voorzien van een aantal duurzame energievoorzieningsystemen, namelijk PV-panelen (zonne-energie), een luchtwarmtepomp en een WTW-installatie.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Strategische visie 2030

De gemeente Venlo heeft in maart 2010 de 'Strategische Visie 2030' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aangegeven dat de gemeente Venlo er naar streeft om in haar gemeente te beschikken over een mix van het hebben van een aantrekkelijke binnenstad en een ligging in een groene omgeving. Deze kenmerken zullen van de gemeente Venlo een aantrekkelijke plek maken om te wonen, als bedrijf te vestigen of om als gast te bezoeken. Voorts geeft de gemeente Venlo in deze structuurvisie aan dat het wonen in Venlo voorziet in alle treden van de woonladder, zodat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft. Iedere wijk in de gemeente kent voldoende goede betaalbare woningen. De woningopbouw welke in 2010 aanwezig was, zorgde voor een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit van iedere kern en wijk. Dat betekent, mede gelet op de wens om te komen tot een meer gedifferentieerde bevolkingsopbouw en meer koopkracht te behouden binnen de regio, dat er extra aandacht is voor woningbouw binnen het bovenste segment van de lokale woningmarkt en studentenhuisvesting.

De strategische visie richt zich dus vooral op het beschikken over een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en het behouden van de koopkracht binnen de regio en beoogt het ongelimiteerd toevoegen van woningen te voorkomen en zich juist te concentreren op het mogelijk maken van woningbouwplannen waar daadwerkelijk behoefte aan is.

### 3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie

De gemeenteraad van de gemeente Venlo heeft op 25 juni 2014 de 'Ruimtelijke Structuurvisie' vastgesteld. De Ruimtelijke Structuurvisie moet worden aangemerkt als een logisch uitvloeisel van de Strategische Visie 2030. Deze Ruimtelijke Structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente Venlo weer, voor zowel stad als land. Concreet komt in deze structuurvisie naar voren hoe de gemeente haar omgeving in de komende jaren wil inrichten, bebouwen en gebruiken. In deze Ruimtelijke Structuurvisie wordt voor een groot aantal gebieden in de gemeente Venlo aangegeven welke doelen worden nagestreefd.

In de Ruimtelijke Structuurvisie heeft de raad onder meer gekozen voor kwaliteitsverbetering van de bestaande stad en niet meer voor nieuwbouw in de wei. Deze visie markeert 't Ven Oost als een cultuurhistorisch waardevol gebied en een kwelzone met hoge ecologische en waterhuishoudkundige waarden. Daarnaast kreeg de locatie 't Ven Oost een bijzondere positie als ontwikkelzone 'low profile' binnen de contour van bestaand stedelijk en dorpsgebied. Hierin is destijds een transformatie voorzien van verouderd glastuinbouwgebied naar een mix van wonen (met een landelijk karakter en in lage dichtheid), kleinschalig werken en recreatie, cultuurhistorie, water, natuur en glastuinbouw. De transformatie heeft het onderliggende landschap en de bijzondere kwaliteiten van het gebied als vertrekpunt.

#### *Afweging*

In vervolg op de Ruimtelijke Structuurvisie beschrijft het op 10 juli 2018 vastgestelde ruimtelijk en programmatisch kader voor woningbouwontwikkelingen in 't Ven Oost de kaders voor ontwikkelmogelijkheden in de bestaande linten, die in dit beleidskader zijn uitgewerkt. Ruimte voor Ruimte-woningbouw (zoals in casu aan de orde) valt daar echter buiten. De gemeente Venlo heeft voor de beoogde RvR-woning een afzonderlijke stedenbouwkundige en planologische afweging gemaakt. Verwezen wordt naar paragraaf 3.4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

### 3.4.3 Beleidskader particulier opdrachtgeverschap woningbouw in 't Ven Oost

Op 10 juli 2018 hebben burgemeester en wethouders van Venlo een ruimtelijk en programmatisch kader vastgesteld voor de ontwikkelmogelijkheden in 't Ven Oost en bepaald dat dit kader langs twee sporen verder moet worden uitgewerkt:

- spoor A: een ruimtelijk en programmatisch beleidskader dat de ontwikkeling van maximaal 12 woningen mogelijk maakt voor particuliere initiatieven aan de bestaande linten daar waar al een vorm van clustering van woningen aanwezig is. De gemeente is regisseur van het uit te werken beleidskader.
- spoor B: is een ruimtelijk en programmatisch ontwikkelkader op hoofdlijnen, dat de ontwikkeling van maximaal 50 woningen in de randzone van de Maasmeander mogelijk maakt, eventueel in combinatie met een landgoed aan de zuidzijde van 't Ven Oost. De gemeente heeft in dit spoor een faciliterende rol bij de nadere planuitwerking.

#### *Provinciale Ruimte voor Ruimte regeling*

In 2012 hebben burgemeester en wethouders een 7-tal potentiële woningbouwlocaties aangewezen in 't Ven Oost die in aanmerking komen voor deelname aan de éénpittersregeling uit de 2<sup>e</sup> tranche Ruimte-voor-Ruimte. Dit is een eigenstandige provinciale regeling, welke nog steeds actueel is. De mogelijke RvR-woningbouwlocaties vallen *buiten* het toepassingsbereik van dit beleidskader. Dit betekent dat, naast de mogelijkheden voor het bouwen van woningen conform onderhavig beleidskader, de mogelijkheid van het realiseren van de toegezegde Ruimte voor Ruimte kavels blijft bestaan.

#### *Afweging*

De regels uit dit beleidskader zijn ook uitgangspunt voor de inpassing van Ruimte voor Ruimte-kavels, waarbij er wel ruimte blijft voor maatwerk ten aanzien van individuele plannen, zoals in dit geval. Belangrijke toetsingspunten waren hierbij de locatie van de beoogde woning (t.b.v. de zichtlijnen en de bescherming van de landschappelijke openheid) en de definitieve goothoogte van het hoofdgebouw. Op deze punten is overeenstemming bereikt. Het project is stedenbouwkundig akkoord bevonden. Verwezen wordt naar paragraaf 2.4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

### **3.4.3 Woonvisie 2016-2021**

Op 21 december 2016 is door de gemeenteraad van de gemeente Venlo de 'Woonvisie 2016-2021' vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2016-2021 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In deze woonvisie wordt het lokale woonbeleid nader uitgewerkt voor de gemeente Venlo op basis van de bestaande afspraken in de Regionale Structuurvisie. Op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen wordt in de gemeente Venlo ingezet op twee prioritaire beleidslijnen:

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;
2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen. De belangrijkste opgaven van het woonbeleid zijn gelegen in de thema's leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid (o.a. voor bijzondere doelgroepen), wonen met zorg en verduurzaming.

De Woonvisie 2016-2021 bevat echter geen beleidsmatige uitspraken met betrekking tot Ruimte voor Ruimte-woningen.

In deze visie wordt aangegeven dat de huishoudingssamenstelling in de gemeente Venlo sterk verandert. Zo is gebleken dat er meer ouderen en minder jongeren in Venlo wonen. Door de toenemende vergrijzing wordt de gemeente Venlo geconfronteerd met veranderende woonvoorkeuren en zal de toegankelijkheid van de woningvoorraad steeds belangrijker worden. Vanwege de verwachte afname van de bevolking en huishoudens is de gemeente Venlo door de overheid aangemerkt als een 'anticipeerregio' op basis waarvan zij tijdig en gericht dient in te spelen op de kansen en uitdagingen die de bevolkingsdaling in haar gemeente met zich meebrengt.

Daarom heeft de gemeente Venlo enkel het voornemen om mee te werken aan het toevoegen van woningen met toekomstwaarde die daadwerkelijk aansluiten bij de woonwensen van de huidige en toekomstige generatie en ruimte biedt aan de gewenste doelgroepen, waaronder studenten, expats en jonge hoger opgeleiden. De gemeente zal zich specifiek richten op het faciliteren van kwalitatief hoogwaardige woningbouwplannen voor specifieke doelgroepen.

#### *Afweging*

De beoogde woningbouw ligt zowel qua doelgroep als qua hoogwaardige woningkwaliteit en locatie(her)ontwikkeling in de lijn van de ambities uit de Woonvisie 2016-2021.

### **3.4.4 Dynamische woningbouwprogrammering (DWP)**

De dynamische woningbouwprogrammering (DWP) is een lokaal uitvoeringsinstrument, waarmee de gemeente Venlo invulling geeft aan de woningbouwkaders uit de Woonvisie 2016-2021 en de Strategische Visie 2030. De DWP heeft als doel de beleidslijnen uit bovengenoemde bestuursdocumenten te verfijnen naar de feitelijke situatie en af te stemmen op de actuele vraag.

In de DWP wordt ingezet op een betere fasering van de woningbouw initiatieven, mede omdat de nota is opgesteld in een periode dat de woningmarkt ernstig op slot zat. Het DWP is dus een instrument om een fasering en onderscheid in de voorgenomen woningbouwontwikkelingen aan te brengen. Hierbij wordt gekeken naar drie elementen als het gaat om de planvoorraad (initiatieven): mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad.

De eerste schifting wordt gemaakt door te kijken naar de mate van gebondenheid (juridische status). Binnen de mate van gebondenheid zijn drie categorieën te onderscheiden, per categorie is aangegeven hoe met de initiatieven en plannen omgegaan wordt:

#### Categorie 1. In aanbouw/omgevingsvergunning / bestemmingsplan

Het gaat hier om harde plannen die al in uitvoering zijn, of een omgevingsvergunning hebben of waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is. Aan deze plannen zal gemeente Venlo gewoon medewerking (blijven) verlenen. Vanuit de gemeente wordt niet actief gestuurd op een eventuele verandering van het programma of een andere fasering. Bijstelling van het programma in kwantitatieve en kwalitatieve zin of fasering is mogelijk na overleg.

#### Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door tenminste een B&W besluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente heeft nog te sturen in programma en fasering. Voor deze plannen staat onderling gesprek centraal, om te komen tot een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling en/of aanpassing van de fasering op basis van de actuele marktsituatie.

#### Categorie 3. Ontwikkellocatie (geen afspraken)

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

De dynamische woningbouwprogrammering biedt de gemeente Venlo handvaten om haar aanwezige plancapaciteit in verhouding te brengen tot de kwantitatieve woningbehoefte.

#### *Afweging*

In 2012 hebben burgemeester en wethouders een 7-tal potentiële woningbouwlocaties aangewezen in 't Ven Oost die in aanmerking komen voor deelname aan de éénpittersregeling uit de 2<sup>e</sup> tranche Ruimte-voor-Ruimte. Daarmee is het concrete woningbouwproject te kwalificeren als een categorie 2-plan.

### **3.5 Afweging beleidskader**

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen bouw van maximaal 1 Ruimte voor Ruimte- woning binnen het projectgebied niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met de geldende planregels uit het bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN

### 4.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai). In het kader van dit project zijn alleen wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï van belang.

#### *Wegverkeerslawaaï*

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht.

De geluidsgevoelige functie (woning) is gelegen in de geluidzone van de Genraydelweg, de Genrayweg, de Oude Rijnstraat en de Koelderstraat. In de nabijheid van het projectgebied zijn geen relevante 30 km/uur wegen gelegen. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in deze zones op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt voor een nieuw geluidsgevoelig gebouw in stedelijk gebied 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh). De gemeente Venlo heeft geen eigen geluidbeleid.

De geluidsbelasting op de grenzen van de kavel bedraagt ten hoogste 48 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het project.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

### 4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van deze omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het projectgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het projectgebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het projectgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het projectgebied bij elkaar passen.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie op basis van de parameters onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Tevens is op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie met betrekking tot de parameter organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De bovengrond is plaatselijk boring 02 en 04 (traject: 0,0-0,5 m -mv) zwak baksteenhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. De toplaag (traject: 0,0-0,3 m -mv) is licht verontreinigd met enkele organochloorbestrijdingsmiddelen (beta-HCH, hexachloorbenzeen, alfa-endosulfan en dieldrin). De bovengrond (traject: 0,0-0,5 m -mv) is verder eveneens licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood en zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en kobalt en matig verontreinigd met nikkel. Deze verontreinigingen met zware metalen zijn mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

#### *Conclusie en advies*

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd voor de standaardparameters wordt, op basis van de lichte verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond, verworpen. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie met betrekking tot de parameter OCB als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in de toplaag, bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor het verrichten van een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

#### *Algemeen*

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 3 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

## **4.3 Luchtkwaliteit**

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekende Mate) is of onder het NSL valt.

#### *Niet in betekende mate (NIBM)*

Titel 5.2 Wm introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging als:

- het valt onder de categorieën van gevallen in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' of

- als het bevoegd gezag aannemelijk kan maken, bijvoorbeeld door berekeningen, dat een ruimtelijke ontwikkeling jaarlijks niet meer stikstof en/of fijn stof-uitstoot oplevert dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2. Deze 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO2. Zodra voor een van de twee stoffen de 3%-grens wordt overschreden draagt het project wel in betekenende mate (IBM) bij.

*Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige project voorziet slechts in de bouw van 1 nieuwe woning. Het project is daardoor veel te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

*Achtergrondluchtkwaliteit*

Op basis van de NSL Monitoringstool<sup>1</sup> blijkt uit de monitoringsronde van 2020 dat de achtergrondconcentratie in 2020 nabij het projectgebied ten hoogste:

- 14,65 µg/m<sup>3</sup> stikstofdioxide (NO2);
- 15,24 µg/m<sup>3</sup> fijn stof (PM10);
- 8,95 µg/m<sup>3</sup> fijn stof (PM2,5) betreft.

De grenswaarden voor de luchtkwaliteitseisen voor PM10, PM2,5 en NO2 zoals opgenomen in de Wet milieubeheer zijn in navolgende tabel weergegeven.

| Component                          | Grenswaarden                                                 | Norm                  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )      | Jaargemiddelde                                               | 40 µg/m <sup>3</sup>  |
|                                    | 24-Uurgemiddelde<br>(jaarlijks maximaal 35 overschrijdingen) | 50 µg/m <sup>3</sup>  |
| Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )     | Jaargemiddelde                                               | 25 µg/m <sup>3</sup>  |
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde                                               | 40 µg/m <sup>3</sup>  |
|                                    | Uurgemiddelde<br>(jaarlijks maximaal 18 overschrijdingen)    | 200 µg/m <sup>3</sup> |

De totale concentratie ter plaatse van het projectgebied voldoet ruimschoots aan de geldende normstelling.

De World Health Organization (WHO) hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM10) van 20 µg/m<sup>3</sup> en 10 µg/m<sup>3</sup> voor PM2,5. De advieswaarde van NO2 is gelijk aan de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Indien aan deze advieswaarden wordt voldaan, wordt tevens voldaan aan de wettelijke normstelling en is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De reeds inzichtelijk gemaakte achtergrondconcentraties voor NO, PM10 en PM2,5 voldoen aan de advieswaarden van de WHO.

<sup>1</sup> <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

### *Conclusie*

Aangezien ter plaatse van het projectgebied sprake is van maximaal 1 nieuwe woning met één ontsluitingsweg, waardoor het project te kleinschalig is om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit en de achtergrondconcentraties ruimschoots voldoen aan de wettelijke normstellingen en de WHO advieswaarden, is voor het aspect luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

## **4.4 Externe veiligheid**

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico-contour (PR)** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico (GR)**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen ( $10^{-6}$ ) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat kwetsbare objecten buiten de  $10^{-6}$  contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour alleen als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied (1 % letaliteitgrens) gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

### **4.4.1 Risicovolle inrichtingen en transport gevaarlijke stoffen**

Dit project ziet op de realisatie van 1 vrijstaande woning. Het betreft hier een beperkt kwetsbaar object in de zin van artikel 1 uit zowel het Bevi als het Bevt.

#### *Inrichtingen*

Met behulp van de Risicokaart Limburg is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. Het projectgebied ligt niet binnen een invloedsgebied van enige risicovolle inrichting. De risico's als gevolg van Bevi-inrichtingen vormen geen belemmering voor de omgevingsvergunningverlening. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

#### *Transport over waterwegen*

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het projectgebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Het projectgebied is op circa 2,5 kilometer van de Maas gelegen. De Maas maakt onderdeel uit van de Maascorridor en is opgenomen in het Basisnet water. De Maas heeft een PR  $10^{-6}$ /jr-contour van 0 meter. De vrijwaringszone (25 m) vormt geen belemmering voor het project. Verder blijkt uit het gemeentelijk beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt en dat het groepsrisico uitsluitend dient te worden verantwoord indien de ontwikkeling plaatsvindt binnen een afstand van 175 meter van de Maas.

Geconcludeerd kan worden dat de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen geen belemmering vormen voor het project.

### *Transport over het spoor*

Ook ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het projectgebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Het meest nabij gelegen spoortraject waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt betreft traject 12 (Eindhoven aansl. – Venlo, Venlo – Venlo Oost en Venlo Oost – Kaldenkirchen (D)), op circa 2,8 kilometer afstand van het projectgebied.

Voor het beschouwde spoortraject is geen sprake van een PAG en is slechts op een beperkt deel van het beschouwde traject sprake van een PR  $10^{-6}$ /jr-contour. Gelet op de ruimtelijke scheiding is de PR  $10^{-6}$ /jr-contour echter niet relevant voor de voorgenomen projectontwikkeling. Over dit traject vindt transport plaats van A-, B2-, C3- en D3-stoffen plaats. De grootte van het invloedsgebied is daarmee maximaal 995 meter. Het projectgebied ligt hier ruim buiten. Volgens het gemeentelijk beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 ligt het projectgebied in zone 3 ten opzichte van de spoorlijn (tussen 200 m – einde invloedsgebied).

### *Transport over wegen*

De dichtstbijzijnde weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd is de A67 (wegdeel A67 afrit 41-grens Duitsland). De basisnetafstand op grond van het Basisnet wegverkeer (=PR  $10^{-6}$ /jr-contour (artikel 3 lid 1 Bevt)) bedraagt volgens gemeentelijk beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 op dit traject 27 meter gemeten van het midden van de weg. Langs het wegdeel ligt tevens een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het projectgebied ligt op een afstand van ca. 730 meter van deze weg en daarmee ruim buiten de PR  $10^{-6}$ /jr-contour. Aangezien het projectgebied op meer dan 200 meter van deze weg is gelegen, is het ook niet noodzakelijk de invloed van het project op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken.

### *Groepsrisico*

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART (paragraaf 2.1)) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is *wel* aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van bepaalde stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is *wel* aan de orde indien een projectgebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel weergegeven.

| Stofcategorie |       | Invloedsgebied 1% letaliteitsafstand (m) |        |        |
|---------------|-------|------------------------------------------|--------|--------|
| Weg, water    | Spoor | Spoor                                    | Weg    | Water  |
| LF1           |       |                                          | 45     | 35     |
| LF2           | C3    | 35                                       | 45     | 35     |
| LT1           | D3    | 375                                      | 730    | 600    |
| LT2           |       |                                          | 880    | 880    |
| LT3           | D4    | >4.000                                   | >4.000 | n.v.t. |
| LT4           |       |                                          | 40     | n.v.t. |
| GF1           |       |                                          | n.v.t. | n.v.t. |
| GF2           |       |                                          | 40     | 65     |
| GF3           | A     | 460                                      | 355    | 90     |
| GT2           |       |                                          | 245    | n.v.t. |
| GT3           | B2    | 995                                      | 560    | 1.070  |
| GT4           | B3    | >4.000                                   | >4.000 | n.v.t. |
| GT5           | B3    | >4.000                                   | >4.000 | n.v.t. |

invloedsgebied (1% letaliteitsafstand) per stofcategorie en per modaliteit (bron: HART)

Op grond van de gegevens uit het gemeentelijk beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 worden over de A67, ter hoogte van het projectgebied diverse gevaarlijke stoffen (stofcategorieën) vervoerd. Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van een aantal stofcategorieën (LT1 t/m LT3 en GT4). Het project ligt binnen zone III van het gemeentelijk beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015. Voor deze zone (invloedsgebied toxische stoffen) gelden geen beperkingen voor het gebruik en kan volstaan worden met een standaard verantwoording.

*Standaard verantwoordingsplicht groepsrisico (zone > 200 meter van risicobron)*

Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk.

### 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. De betreffende woning zal worden voorzien van een dergelijke luchtbehandelingsinstallatie.

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.

### 4.4.2 Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit vanaf 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het projectgebied kan overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen-Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd. In de nabijheid van het projectgebied zijn de volgende - in de onderstaande tabel opgenomen - buisleidingen met de daarbij behorende PR  $10^{-6}$ /jr-contouren en invloedsgebieden gelegen.

| Leiding                    | $10^{-6}$ /jaar<br>(m) | Invloedsgebied<br>(m) |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Hogedruk aardgasleidingen  | 0                      | 95-140 <sup>10</sup>  |
| Defensie Pijpleiding       | 0                      | Niet bekend           |
| Rotterdam-Rijn-Pijpleiding | 25-33 <sup>11</sup>    | 36-43                 |

*Tabel Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

In onderhavige situatie ligt de dichtstbij gelegen buisleiding op ca. 463 meter afstand van het projectgebied. Het projectgebied ligt derhalve ruim buiten de PR  $10^{-6}$ /jr-contouren en invloedsgebieden van de betrokken buisleidingen. Hieruit volgt dat buisleidingen geen beperkingen opleggen aan het project.



uitsnede risicokaart Limburg

#### 4.4.3 Hoogspanningsleidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het projectgebied liggen die van invloed zijn op het project.

#### 4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies of gebieden. Om deze milieuzonering hanteerbaar te maken wordt doorgaans gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Vooruitlopend op de komst van de nieuwe Omgevingswet in 2022 heeft de VNG echter ook een nieuwe publicatie opgesteld ('Rapport Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019)). De nieuwe Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Gelet op dit doel is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder worden geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt.

Een belangrijke vraag bij de integratie van ruimte en milieu is hoe om kan worden gegaan met bedrijvigheid. Binnen het programma 'Aan de slag met de Omgevingswet' is hiervoor door de VNG de staalkaart 'bedrijfsmatige activiteiten' voor het omgevingsplan opgesteld. De staalkaart bevat een aantal mogelijkheden voor de wijze van regulering van bedrijfsmatige activiteiten.

De VNG ziet goede kansen om onderdelen van de staalkaart nu al toe te passen. Dit heeft geleid tot de nieuwe publicatie ('Rapport Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019)); het met een 'milieuzonering nieuwe stijl' reguleren van bedrijven in omgevingsplannen en – vooruitlopend daarop – nu al in bestemmingsplan verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en herstelwet. Voor de reguliere bestemmingsplannen en buitenplanse omgevingsvergunningen blijft de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bruikbaar. De nieuwe VNG-publicatie is dan ook een *alternatief* naast de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

In het kader van het onderhavige project wordt gekozen om de afwegingen rondom milieuzonering te doen plaatsvinden met behulp van de toepassing van de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieuelement (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustig woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

#### ***Invloed milieuhinder op het plangebied***

Het projectgebied maakt deel uit van het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In het kader van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning moet beoordeeld worden of er milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied liggen die een bedreiging kunnen vormen voor dit goede woon- en leefklimaat.

Functioneel kenmerkend voor het gebied 't Ven-Oost (ter plaatse van het projectgebied e.o.) is de grote concentratie aan **glastuinbouwbedrijven**. De dichtstbij gelegen potentieel milieubelastende functie is:

- glastuinbouwbedrijf (met gasverwarming, zonder mestfermentatie), adres: Koelderstraat 86, maximale milieucategorie 2, aanbevolen afstand tot woningen: minimaal 30 meter. De feitelijke afstand van tot de voorgevel van de beoogde woning:
  - ruim 50 meter vanaf grens agrarisch bouwblok;
  - ruim 90 meter vanaf voorgevel aanwezig glastuinbouwkas.

Alle andere glastuinbouwbedrijven in de omgeving zijn op nog grotere afstand gelegen.

Verder moet geconstateerd worden dat het betreffende dichtstbijzijnde glastuinbouwbedrijf aan de Koelderstraat 86 *feitelijk* al meerdere jaren niet meer in werking is. De kassen staan leeg. Er wordt alleen nog in de (voormalige) bedrijfs woning gewoond. Er bestaat dus op dit moment alleen een formele planologisch-juridische mogelijkheid om ter plaatse een glastuinbouwbedrijf te voeren. Het concrete voornemen bestaat om ook deze locatie te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie met 3 Ruimte voor Ruimte woningen en 1 reguliere woning.

Hierdoor én door de geconstateerde ruime ruimtelijke scheiding tussen de beoogde woning en de genoemde functie, behoeft redelijkerwijs niet gevreesd te worden dat door de milieu-invloed een goed woon- en leefklimaat in de woning niet gegarandeerd kan worden.

## 4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden in het buitengebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurlandschappen en molenbiotopen;
2. archeologische waarden.

### Ad 1.

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Venlo ligt het projectgebied op de overgang van een oude buitenplaats of landgoed in het westen naar een broekontginning langs een terrasrand in het oosten. Binnen het projectgebied zelf is echter geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden. Zo zijn er binnen het projectgebied e.o. geen gemeentelijke - of rijksmonumenten aanwezig. Het projectgebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een (historische) windmolen.

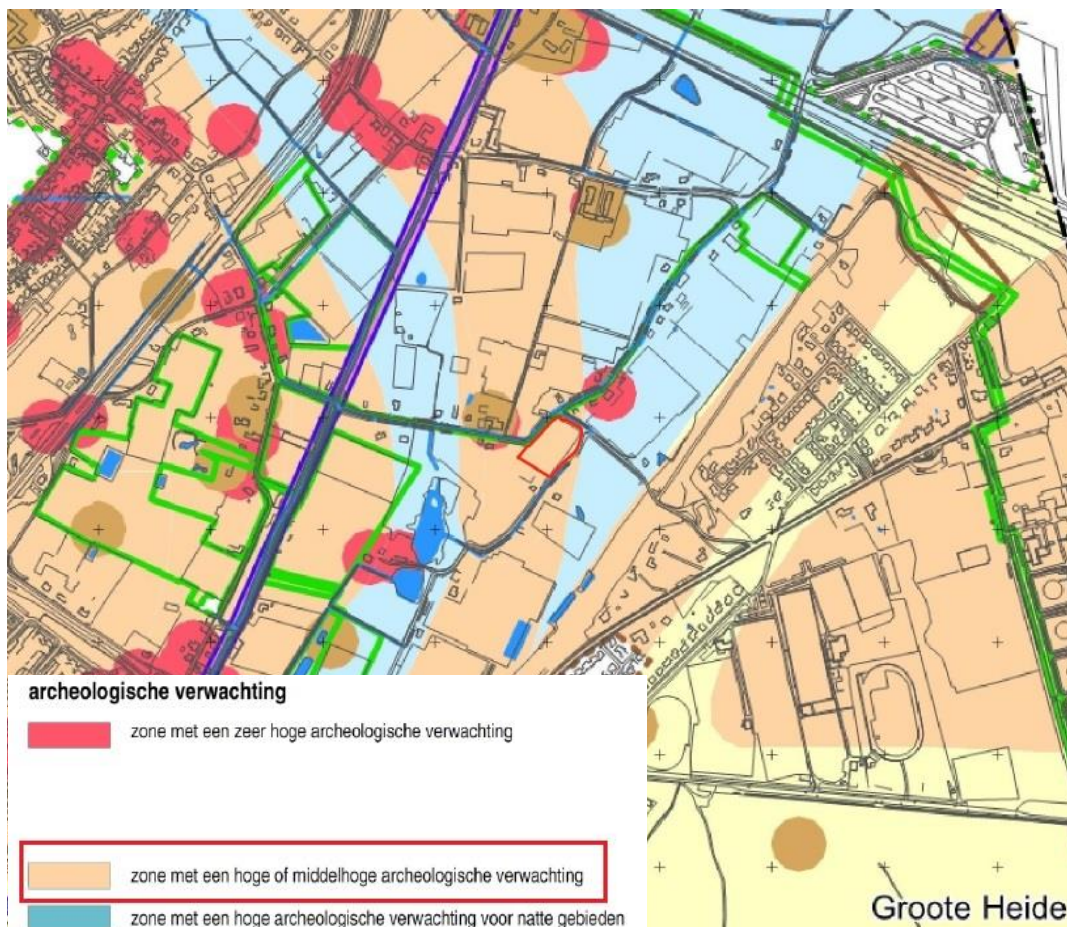
't Ven Oost is in aan een zijde begrensd door een 20 meter hoge beboste steilrand. Het (historisch gegroeide) bebouwingslint volgt de geografische ondergrond: deze ligt parallel aan de steilrand. De hoger gelegen gebieden (t.o.v. het dal bij de Maasmeander) waren (en zijn) aantrekkelijker en logischer om er te bouwen. Vanuit deze kwaliteit is (nieuwe) bebouwing aan het bestaande lint gelegitimeerd. Het lager gelegen gebied (Maasmeander) is dan meer aangewezen voor natuurontwikkeling op de lange termijn.

't Ven Oost is een zeer divers gebied: een buitengebied met afwisselend weilanden, bossages, bebouwd met kassen, boerderijen, woonhuizen, sportvelden en bedrijfsterreinen. Tussen de kassen en woningen liggen historische landgoederen c.q. buitenplaatsen en hoeves 'verstopt' zoals Hoeve Genraai, buitenplaats De Koel, Arenborg (17e eeuwse boerderij) en Huize Lovendaal (landgoed). Deze (rijks)monumenten zijn grotendeels nog intact en geven waarde aan het gebied. Belangrijk vormt het behoud van de bovengenoemde zichtlijn vanaf de Genrayweg, welke gerespecteerd wordt, met een bomenrij op het perceel extra versterkt wordt waardoor het project een meerwaarde creëert voor de plek.

### Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europees Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

Op basis van de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaart 2015 van de gemeente Venlo is **gebleken dat voor het projectgebied een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt.**



#### Uitsnede archeologisch advieskaart

Econsultancy BV heeft ter plaatse van het projectgebied een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verricht. Daaruit blijkt het volgende.

#### *Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek*

Het projectgebied ligt niet binnen een AMK-terrein. In de omgeving van het projectgebied liggen twee AMK-terreinen welke beide samenhangen met resten van het 17e-eeuwse kanaal Fossa Eugeniana, welke op 30 meter ten westen van het projectgebied loopt.

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat het plangebied een middelhoge tot hoge gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde heeft voor resten uit de perioden Laat Paleolithicum, Mesolithicum en Romeinse tijd tot en met Nieuwe tijd.

#### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Uit het verkennend booronderzoek komt naar voren dat het bodemprofiel in een groot deel van het plangebied tot in de top van de Pleniglaciale beddingafzettingen is verstoord. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied is de verstoring minder diep: hier is de top van de oeverafzettingen uit het Allerød ook verstoord, maar zijn de onderkant van de oeverafzettingen en de onderliggende bedding-afzettingen onverstoord aangetroffen.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer *in situ* worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting zoals die is opgesteld in het bureauonderzoek wordt op basis van de resultaten van het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

#### *Advies*

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het projectgebied vrij te geven. De gemeente Venlo zal hiertoe een selectiebesluit moeten nemen.

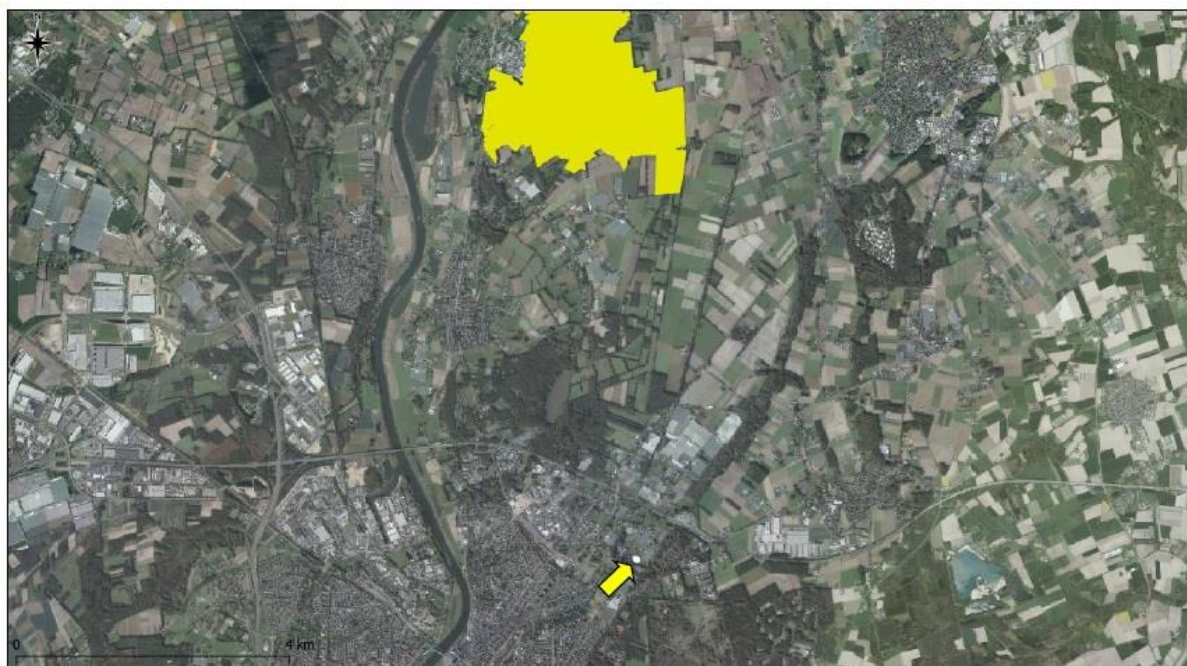
Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 4 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

## **4.7 Ecologie**

### **4.7.1 Gebiedsbescherming en stikstof**

#### *Natura 2000*

Het projectgebied is niet gelegen binnen of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten. Het projectgebied zelf heeft geen bijzondere natuurwaarden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Maasduinen", bevindt zich op circa 5 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied.



ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

#### *Stikstof*

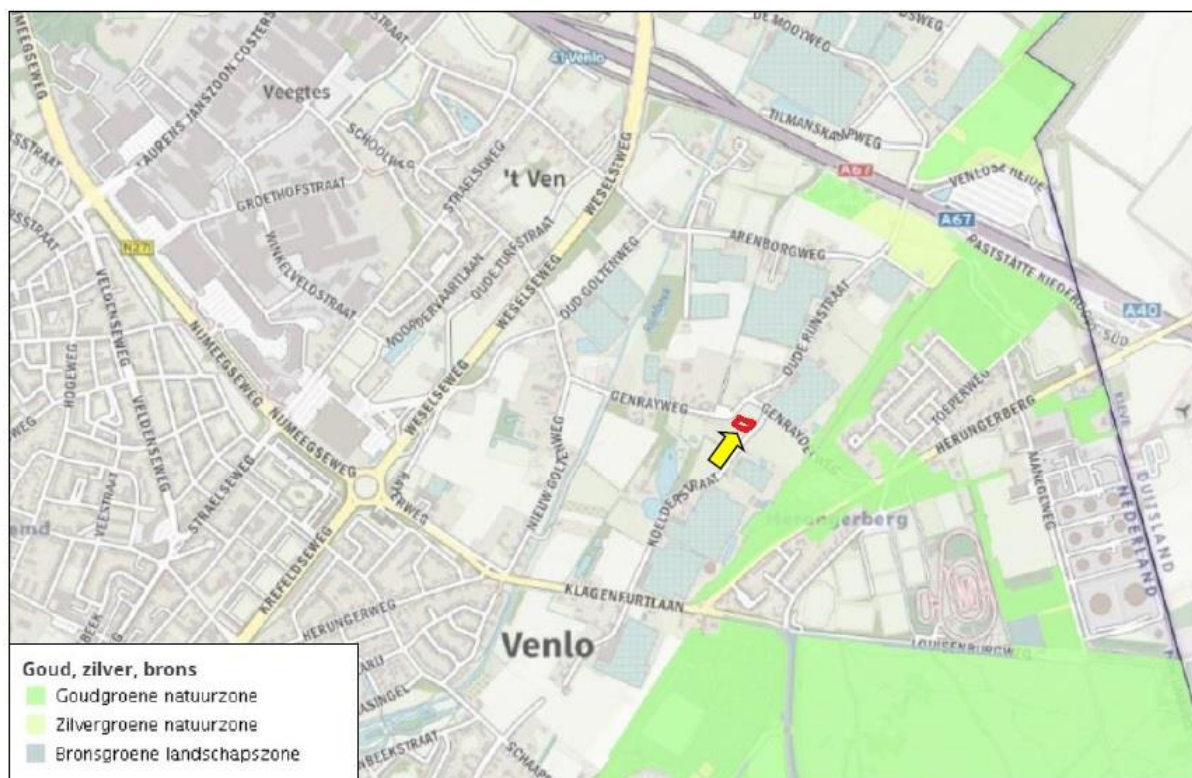
De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied is gelegen op ca. 5 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Maasduinen). Vanwege deze ruime afstand en vanwege de kleinschaligheid van het plan (beperkte verkeersaantrekkende werking tijdens zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van 1 woning), kan er redelijkerwijs vanuit gegaan worden dat dit project niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Het projectgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. Het projectgebied ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 150 meter ten oosten van het projectgebied. Het betreft natuur in de Goudgroene natuurzone.



ligging projectgebied ten opzichte van de NNN

Door de voorgenomen plannen binnen het projectgebied in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk derhalve niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk wordt niet noodzakelijk geacht.

#### *Houtopstanden*

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. In dit hoofdstuk wordt beschreven of er bij de voorgenomen kap sprake is van meldingsplicht en her-plantplicht conform artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven of er vervolgmataregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van de voorgenomen houtkap.

Op de locatie binnen het projectgebied waar de woningbouw (inclusief bijgebouw en zwembad) plaats zal vinden zijn geen bomen aanwezig, waardoor er geen verdere acties noodzakelijk zijn ten behoeve van een beschermde houtopstand. Indien er ten behoeve van de woningbouw toch bomen gekapt gaan worden aangrenzend aan de genoemde bouwlocatie, geldt dat deze bomen niet onder de definitie houtopstanden als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming vallen. De houtopstanden binnen het projectgebied zijn gelegen binnen de bij besluit van gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom. Voor deze houtopstand geldt daarom geen meldingsplicht en geen herplantplicht binnen het kader van de Wet natuurbescherming.

## 4.7.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van geschikt habitat binnen het projectgebied voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de onderstaande tabel. In deze tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

| Soortgroep               |                    | Geschikt habitat    | Ingreep verstorend | Nader onderzoek | Ontheffings-aanvraag | Bijzonderheden / opmerkingen*                                                                                                                  |
|--------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broedvogels              | algemeen           | In directe omgeving | mogelijk           | nee             | nee                  | Het groen rondom de onderzoekslocatie biedt geschikt habitat. Het verwijderen van groen dient buiten het broedseizoen te gebeuren.             |
|                          | jaarrond beschermd | nee                 | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
| Vleermuizen              | verblijfplaatsen   | nee                 | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
|                          | foerageergebied    | ja                  | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
|                          | vliegroutes        | In directe omgeving | mogelijk           | mogelijk        | mogelijk             | Potentiele vliegroute behouden en rekening houden met storende verlichting tijdens bouwfase en eindfase.                                       |
| Grondgebonden zoogdieren |                    | ja                  | mogelijk           | nee             | nee                  | Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als kleine marterachtigen, egel, konijn en diverse muizensoorten.                    |
| Amfibieën                |                    | minimaal            | mogelijk           | nee             | nee                  | Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander ter plaatse. |
| Reptielen                |                    | nee                 | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
| Vissen                   |                    | nee                 | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
| Libellen en vlinders     |                    | nee                 | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
| Overige ongewervelden    |                    | nee                 | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
| Vaatplanten              |                    | nee                 | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
| Gebiedsbescherming       |                    | Gebied aanwezig     | Ingreep verstorend | Nader onderzoek | Vergunning-plicht    |                                                                                                                                                |
| Natura 2000              |                    | 5 km                | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
| Natuurnetwerk Nederland  |                    | 150 m               | nee                | nee             | nee                  | -                                                                                                                                              |
| Houtopstanden            |                    | n.v.t.              | n.v.t.             | n.v.t.          | n.v.t.               | -                                                                                                                                              |

Tabel samenvatting soort- en gebiedsbescherming

## Conclusie

Gelet op de geschiktheid van de bomenrijen langs de Koelderstraat en Genrayweg als vliegroute voor vleermuizen is bij de voorgenomen werkzaamheden overtreding van de Wet natuurbescherming te vermijden als ten minste één van de twee bomenrijen bij de herinrichting functioneel en duurzaam behouden blijft.

Hierbij dient rekening gehouden te worden met versturende verlichting tijdens de bouwfase en eindfase. Indien onmogelijk blijkt om ten minste één van de twee bomenrijen zijn mogelijke functie als vliegroute te laten behouden zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of overtredingen van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn aangaande vliegroutes.

Indien er groen verwijderd dient te worden buiten de onderzoeklocatie, dient er rekening gehouden te worden met algemeen voorkomende broedvogels. Overtredingen kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. De nesten mogen worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In geval van het aantreffen van een broedgeval dient alsnog gewacht te worden tot geen broedgevallen meer aanwezig zijn.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten.

Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000-gebieden en de beschermde houtopstand worden bij de voorgenomen werkzaamheden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de realisatie van een woning op de onderzoeklocatie.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 5 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

## **4.8 Waterparagraaf**

### **4.8.1 Inleiding**

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

### **4.8.2 Beleid Waterschap Limburg**

#### *Waterbeheerplan Waterschap Limburg*

De gemeente Venlo valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. In het waterbeheerplan 2016-2021 is de koers uitgezet voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en wordt aangegeven hoe het waterschap invulling zal geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn:

1. het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen;
2. het aanpakken van knelpunten van wateroverlast;
3. herstellen van beken;
4. het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor het aan de orde zijnde plan en plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

#### *Legger en Keur Waterschap Limburg*

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende Legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones.

Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Op 1 april 2019 heeft het Waterschap een nieuwe Keur vastgesteld.

#### *Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen of ruimtelijke onderbouwingen*

Het Waterschap Limburg hanteert sinds 1 april 2019 de volgende uitgangspunten voor haar toetsing met betrekking tot de behartiging van waterhuishoudkundige belangen binnen een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing alsmede voor de toetsing van de waterparagraaf van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing:

- Circa 10% van het plangebied reserveren voor water. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
- Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
- Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit; schoonhouden, scheiden, zuiveren.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit; hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
- Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
- Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid.
- Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

### **4.8.3 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied**

#### *Afvoerend verhard oppervlak en riolering*

Het projectgebied heeft een oppervlakte van 4834 m<sup>2</sup>. Daarvan is 250 m<sup>2</sup> afvoerend verhard oppervlak (189 m<sup>2</sup> dakoppervlak woning en overkapping en 61 m<sup>2</sup> dakoppervlak garage en overkapping). Ter plaatse van de Koelderstraat ligt een gescheiden rioolstelsel.

#### *Bodem*

Het terrein is een weiland. Het gebied is dus geheel onbebouwd en onverhard. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een leek-/woudeerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit zware zavel. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Sterksel.

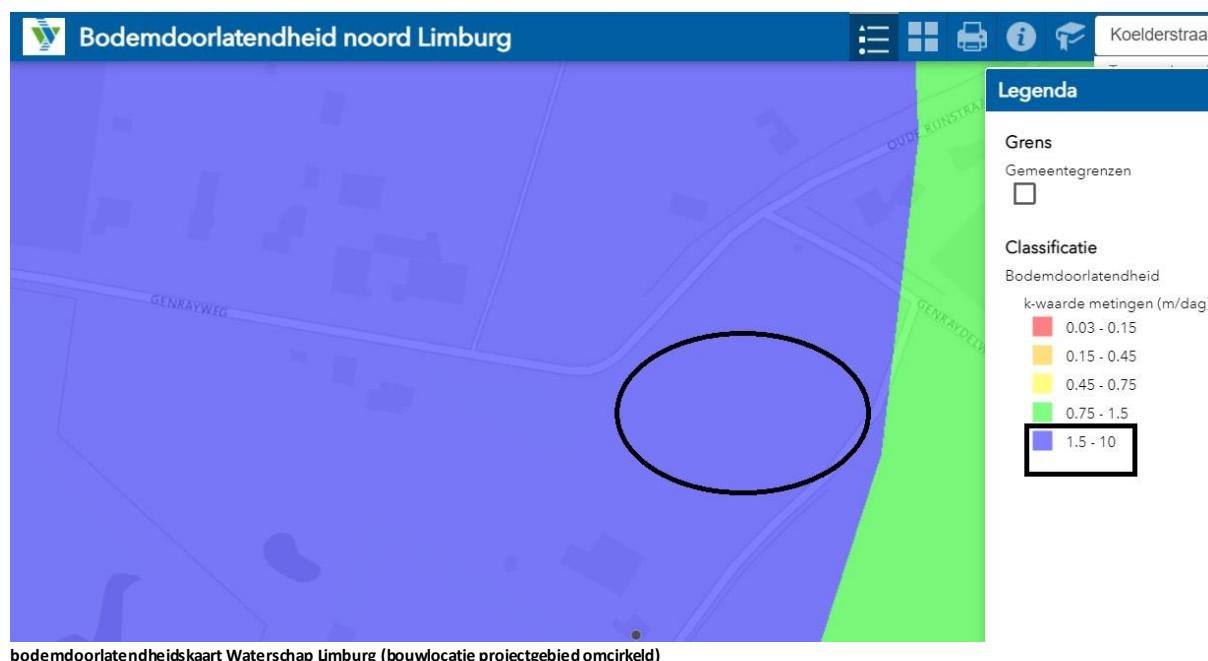
Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 21,5 m +NAP.

### Grondwater

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 19$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 2,5$  m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in westelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van het projectgebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het projectgebied. Het projectgebied ligt verder binnen een grondwaterbeschermingsgebied (Venloschol).

### Geohydrologie

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied is beoordeeld op basis van de bodemdoorlatendheidskaart van het Waterschap Limburg.



Binnen het hele projectgebied gelden k-waarden van 1,5 m-10 m/dag. De bodem blijkt 'goed doorlatend' te zijn en daarmee ook geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

### Oppervlaktewater

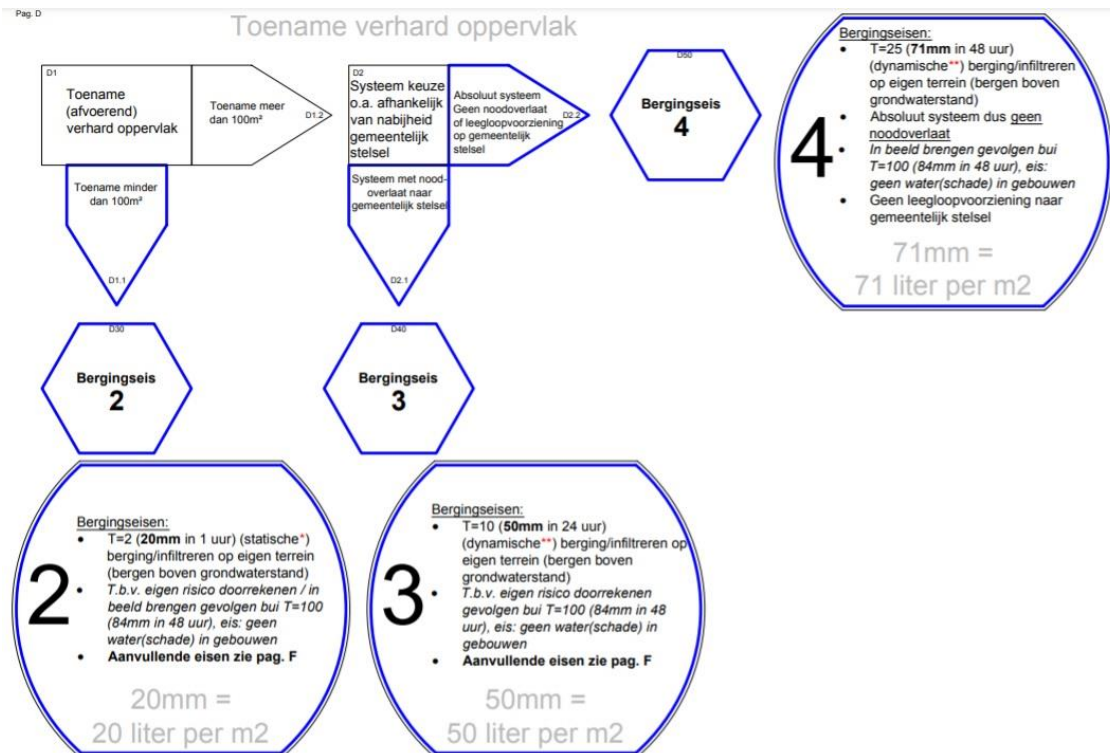
In het projectgebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomstige situatie wordt ook niet voorzien in oppervlaktewater.

### Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. Het projectgebied maakt onderdeel uit van een bestaand bebouwd gebied.

## 4.8.4 Duurzame verwerking van regenwater

De gemeente Venlo hanteert de zogenaamde '**Afkoppel beslisboom, versie 1,0**'. De 'Afkoppel beslisboom' is een stappenplan, bedoeld als hulpmiddel om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater bij de aanvraag van een omgevingsvergunning en/of een aanvraag voor een rioolaansluiting. De 'Afkoppel beslisboom' stelt dat bij een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 100 m<sup>2</sup> (zoals in casu) en een absoluut infiltratiesysteem zonder noodoverlaat of leegloopvoorziening op het gemeentelijk stelsel, uit gegaan moet worden van **bergingsis 4** (zie afbeelding onder).



Ten behoeve van de bepaling van een te realiseren systeem voor duurzame hemelwaterverwerking zijn de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- een K-waarde van 1,5 m/dag;
- absoluut infiltratiesysteem met een dimensionering voor 71 mm berging/48 uur (neerslaggebeurtenis T=25);
- extreme neerslaggebeurtenis van 84 mm berging/48 uur (neerslaggebeurtenis T=100);
- alleen schoon hemelwater;
- 100% afkoppeling van het gezamenlijke dakoppervlak van 250 m²;
- hemelwater vanaf de erfverharding loopt af richting de voor-, zij- en achtertuinen en infiltreert ter plaatse.

Uit de modelberekening volgt dat een bergende – en infiltrerende voorziening gedimensioneerd moet zijn op de volgende regenwaterkwantiteit:

| neerslaggebeurtenis (T) | kwantiteitsberekening       |
|-------------------------|-----------------------------|
| T=25                    | 250 m² x 0,071 m = 17,75 m³ |
| T=100                   | 250 m² x 0,084 m = 21 m³    |

Over het algemeen wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater interessant is indien:

- de doorlatendheid groter is dan ca. 0,2 m/24 uur;
- de grondwaterstand dieper dan 0,5 à 0,7 m minus maaiveld aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Hieraan wordt in casu voldaan. De voorzieningen die - op basis van de locatiespecifieke kenmerken en de beslismethodiek – geschikt zijn voor de onderhavige situatie zijn:

1. infiltratievijvers, WADI, infiltratiesloten;
2. infiltratiekragen, -koffers, -sleuf, -riool;
3. infiltratie door waterpasserende verharding.

Er is gekozen voor de realisatie van een **infiltratiesloot/WADI** met afmeting van 25 x 2,00 meter insteek en taluds 1:1. Dit geeft een oppervlakte van ca. 40 m<sup>2</sup> (insteek) en met een diepte van ca. 60 cm een inhoud van ca. 25,2 m<sup>3</sup>. Hiermee is de beoogde infiltratievoorziening ruimschoots gedimensioneerd om zowel een regenbui van T=25 en T= 100 te verwerken op eigen terrein.



locatie infiltratiesloot/WADI (bron: LIP Koelderstraat (IKL))

Met de GWS van ca. 2,5 meter onder maaiveld zal er niet vaak water in de WADI staan, dus is er een afdoende buffer aanwezig is om regenwater op te vangen en te laten infiltreren. Ook de K waarde geeft dit weer. In de droge tijden vormt het een aantrekkelijke kruidenrijke oase. Middels de inzaai met een bloemenmengsel wordt een bloemrijke vegetatie verkregen, passend bij de bermsfeer, welke ieder jaar in maart wordt gemaaid en afgevoerd. Hiermee ontstaat er ook een ecologische meerwaarde en is het een mooi element langs de straat. De gekozen infiltratievoorziening is derhalve nadrukkelijk onderdeel gemaakt van de totale landschappelijke inpassing van het projectgebied.

#### *huishoudelijk afvalwater*

Onder de Koelderstraat ligt een gescheiden rioolstelsel. Het huishoudelijk afvalwater vanaf de woning zal op het vuilwaterriool geloosd worden.

#### *bouwmaterialen*

De gemeente Venlo streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, zink e.d.). Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de bouwende partij wordt daarom, voorzover relevant, gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

### **4.8.5 Advies waterschap Limburg**

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het Waterschap heeft via **een e-mailbericht d.d. ....** gereageerd.

## 4.9 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venlo heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het projectgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venlo adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de omgevingsvergunningverlening niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

## HOOFDSTUK 5      UITVOERBAARHEID

Het project heeft betrekking op de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. Om deze reden hebben de initiatiefnemers een verkoop/aankoopovereenkomst met RvR ondertekend d.d. 15 februari 2021/1 maart 2021. De initiatiefnemers gaan op 1 augustus 2021 een gedeelte van hun perceel overdragen naar RvR, waarna RvR dat deel naar verwachting in het 4<sup>e</sup> kwartaal terug levert (inclusief bouwtitel). De initiatiefnemers zijn dan volledig eigenaar van de gronden van het projectgebied. Deze gronden zijn verder niet belast met gebruiks- en zekerheidsrechten. De realisatie van het project geschiedt voor risico en rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

## **HOOFDSTUK 6            KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE**

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een woningbouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro). In casu gaat het hier alleen over de aansluitkosten op de riolering en het realiseren van een inrit. De gemeente Venlo en de initiatiefnemers hebben verder een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarmee eventuele optredende planschade bij derden wordt afgewenteld op de initiatiefnemers.

## **HOOFDSTUK 7      PROCEDURE**

### **7.1      Systematiek en verbeelding**

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de realisatie van het beschreven project. Een dergelijke omgevingsvergunning bevat de volgende onderdelen:

- ruimtelijke onderbouwing;
- een digitale geometrische plaatsbepaling van het werkingsgebied;
- eventueel regels en beperkingen (niet verplicht).

### **7.2      Procedure artikel 3.10 e.v. Wabo**

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de AwB.

Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties wordt gestuurd.

In gevallen waarin een ander bestuursorgaan dan B&W bevoegd gezag is, ligt het ontwerpbesluit tevens ter inzage in de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak zal worden uitgevoerd.

De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). De mededeling van het ontwerpbesluit en het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

## BIJLAGEN

- Bijlage 1:** Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2:** Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3:** Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4:** Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5:** Quicksan Wet natuurbescherming