

Ruimtelijke onderbouwing 'Bolenbergweg (ong.) te Belfeld'

NL.IMRO.0983.OV202107BOLENB8A-ON01



titel rapport
**Ruimtelijke onderbou-
wing 'Bolenbergweg
(ong.) te Belfeld'**

datum
7 februari 2022

projectnummer
P03400

opdrachtgever
YG

BRO
Projectleider
BPa

Projectteam
BPa

bron Kaft
BRO

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



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4		
1.1 Inleiding	4		
1.2 Leeswijzer	4		
2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel	5		
2.1 Gebiedsprofiel	5		
2.2 Besluitprofiel	5		
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	5		
3 Beleidskader	8		
3.1 Rijksbeleid	8		
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8		
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8		
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9		
3.2 Provinciaal beleid	9		
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	9		
3.2.2 Provinciale omgevingsvisie	10		
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014	11		
3.3 Regionaal beleid	11		
3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg	11		
3.4 Gemeentelijk beleid	13		
3.4.1 Strategische Visie Venlo 2030	13		
3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014	13		
3.4.3 Woonvisie 2016-2021	14		
3.4.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	15		
3.4.5 Welstandsnota Venlo 2013	15		
3.4.6 Vigerend bestemmingsplan 'Kern Belfeld'	16		
4 Omgevingsaspecten	17		
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17		
4.2 Bodem	17		
4.2.1 Toetsingskader	17		
4.2.2 Toetsing	17		
4.2.3 Conclusie	17		
4.3 Geluid	17		
4.3.1 Toetsingskader	17		
4.3.2 Onderzoek	18		
4.3.3 Conclusie	19		
4.4 Luchtkwaliteit	19		
4.4.1 Toetsingskader	19		
4.4.2 Toetsing	19		
4.4.3 Conclusie	19		
4.5 Bedrijven en milieuzonering	19		
4.5.1 Toetsingskader	19		
4.5.2 Toetsing	20		
4.5.3 Conclusie	21		
4.6 Kabels en leidingen	21		
4.6.1 Toetsingskader	21		
4.6.2 Conclusie	21		
4.7 Externe veiligheid	21		
4.7.1 Toetsingskader	21		
4.7.2 Toetsing	22		
4.7.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico	23		
4.7.4 Conclusie	25		
4.8 Ecologie	25		
4.8.1 Toetsingskader	25		
4.8.2 Toetsing	26		
4.8.3 Conclusie	27		
4.9 Verkeer en parkeren	27		
4.9.1 Verkeer	27		
4.9.2 Parkeren	27		
4.9.3 Conclusie	27		
4.10 Water	27		
4.10.1 Toetsingskader	27		
4.10.2 Toetsing	28		
4.10.3 Conclusie	29		
4.11 Archeologie	29		
4.11.1 Toetsingskader	29		
4.11.2 Onderzoek	29		
4.11.3 Conclusie	30		

4.12 Cultuurhistorie	30
4.12.1 Toetsingskader	30
4.12.2 Toetsing	30
4.12.3 Conclusie	30

5 Afweging belangen	31
----------------------------	-----------

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Inrichtingsplan
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 3: AERIUS-berekening
- Bijlage 4: Quickscan natuurwetgeving
- Bijlage 5: Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek
- Bijlage 6: Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 7: Infiltratieberekening
- Bijlage 8: Standaard verantwoording van het groepsrisico
- Bijlage 9: Verslag - nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het voornemen bestaat om op het perceel kadastraal bekend Belfeld, sectie D, nummer 2714 één vrijstaande woning te realiseren. Dit beoogde initiatief is echter strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Kern Belfeld', zoals dat door de gemeenteraad van Venlo op 19 december 2012 is vastgesteld. Conform het vigerend bestemmingsplan geldt ter plaatse van het besluitgebied de bestemming 'Wonen'. Tot slot is de planlocatie voor gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Ter plaatse van de beoogde woning is dus reeds een woonbestemming aanwezig, waardoor het beoogde functionele gebruik reeds is toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling is echter in strijdig met de regels van het bestemmingsplan, omdat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw'. Op de locatie van de beoogde woning ontbreekt deze aanduiding en mag er geen hoofdgebouw opgericht worden (de woning is wel gelegen binnen het aanwezige bouwvlak). Tot slot geldt dat hoofdgebouwen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn geplaatst dienen te worden.

De realisatie van de nieuwe woning kan echter mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met globale ligging besluitgebied (rode pijl)

1.2 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel, besluitprofiel en de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het relevante beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 de belangenafweging.

2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Bolenbergweg (ongenummerd) te Belfeld. Het besluitgebied grenst in noordelijke richting direct aan een bestaand woonperceel (woning aan de Bolenbergweg 8). In oostelijke richting grenst de locatie direct aan de 'Bolenbergweg'. In zuidelijke richting grenst de locatie direct aan een bestaand woonperceel (woning aan de Bolenbergweg 10). Tot slot is in westelijke richting op circa 25 meter van het besluitgebied de voormalige steenfabriek Euroceramic gelegen, die momenteel door het bedrijf Thijssen-Emans wordt gebruikt voor de opslag van keramisch materiaal.

Globaal gezien is het besluitgebied gelegen aan de zuidzijde van de Rijksweg Zuid en de noordzijde van de A73. De locatie is aan de zuidzijde van de kern Belfeld gesitueerd. In de huidige situatie is het besluitgebied onbebouwd en bestaat de locatie uit een grasveld. Het besluitgebied heeft een omvang van circa 1.750 m².

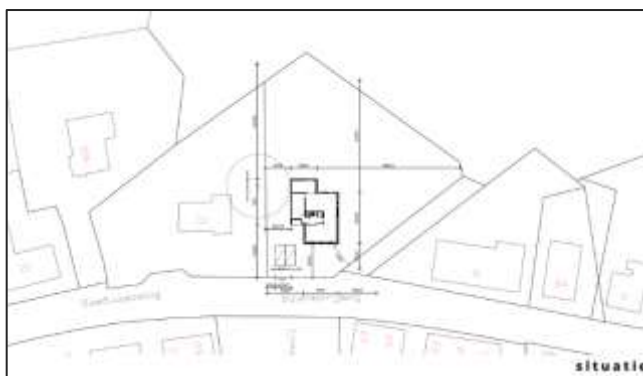
2.2 Besluitprofiel

Het planvoornemen is om op het perceel kadastraal bekend als Belfeld, sectie D, nummer 2714 één vrijstaande woning te bouwen. Aan de oostzijde van het besluitgebied, nabij de Bolenbergweg zal de beoogde woning gerealiseerd worden en het overige gedeelte van het perceel wordt in gebruik genomen als tuin. De achtertuin behorende bij de woning zal zich zodoende aan de westzijde van de woning bevinden. Aan de oostzijde van de woning zal zich een in- en uitrit bevinden,

welke aansluit op de Bolenbergweg. Binnen het besluitgebied worden aan de oostzijde (voor de woning) twee parkeerplaatsen gerealiseerd.



Figuur 2: Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond (besluitgebied blauwe markerings)



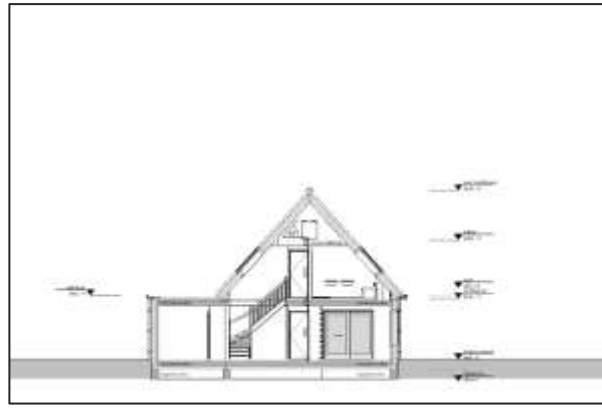
Figuur 3: Ligging woning binnen het perceel

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Aangezien slechts sprake is van de bouw van één vrijstaande woning op een momenteel braakliggend perceel, is er geen sprake van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten. De situering en ruimtelijke uitstraling van de woning wordt afgestemd op de bebouwing in de omgeving. Ruimtelijk en functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien er in de omgeving reeds verschillende woningen zijn gelegen.

De woning wordt opgebouwd uit één bouwlaag met een schuine kap, waarbij onder de kap een verdieping en een lage (berg)zolder zijn geprojecteerd. Daarbij wordt aangesloten op de maximale goot- en bouwhoogtes van de omliggende woningen, die respectievelijk 6 meter en 9 meter bedragen. Het zadeldak wordt georiënteerd als een dwarskap, waardoor deze aansluit in het straatbeeld, dat bestaat uit een afwisseling van langs- en dwarskappen. De dwarskap zorgt bovendien voor een passende beëindiging van de Emmastraat. Het overige deel van het perceel zal worden ingericht als tuin bij de woning.

Het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, dan ook geen negatieve ruimtelijke, functionele en stedenbouwkundige effecten tot gevolg voor de omgeving. Op de navolgende pagina's volgen diverse gevelaanzichten en doorsneden van de beoogde woning.



Figuur 4: Gevelaanzichten en doorsnedes beoogde woning

Inrichtingsplan

Naast de reeds beschreven bouwkundige uitstraling van de beoogde woning wordt het inrichtingsplan¹ aan de rechterzijde gehanteerd. Belangrijk binnen dit inrichtingsplan zijn de navolgende uitgangspunten.

Positiewoning

De woning is zo gepositioneerd dat zij aan de linkerzijde buiten de kroonprojectie van de monumentale tamme kastanjeboom valt en schade aan takken en wortels wordt vermeden. Daarnaast is de woning op de rooilijn geplaatst, loodrecht op de tegenoverliggende Emmastraat.

Houtwal

Aan de achterzijde van het perceel ligt een beschermde houtwal, welke deels binnen het besluitgebied is gelegen. Voor zover gelegen op perceel 2714, zal de houtwal intact gelaten worden. Werkzaamheden aangaande de beschermde houtopstand op het perceel zullen enkel regulier onderhoudswerk betreffen.

Beplanting

Aan de voorzijde van de woning zal rechts naast de oprit, aangrenzend aan het trottoir een lage haag worden aangeplant van bijvoorbeeld haagbeuk of liguster. De overige beplanting aan de voorzijde en rechts van de woning dient nog nader ingevuld te worden. Er zullen (gelet op een algemene achteruitgang van insecten) ten minste enkele insectenvriendelijke soorten als lavendel, vlinderstruik en ijzerhard worden opgenomen. Aan de achterzijde van de woning is een gazon voorzien. Aan de achterzijde aangrenzend aan de houtwal zal qua beplanting gekozen worden voor een zoveel mogelijk inheems sortiment.



Figuur 5: Inrichtingsplan besluitgebied

¹ Inrichtingsplan Bolenbergweg (tussen nr. 8 en 10) / Waardevol groen, d.d. 24 mei 2021.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

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

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;

- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.

12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Conclusie

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Conclusie

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor de realisatie van het initiatief.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woning-*

bouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie

In het voorliggende geval wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt. Het toevoegen van maximaal één woning is in lijn met de uitspraak³ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het beoogde initiatief vereist zodoende geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 6: Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg'

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

³ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit gebied betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten liggen binnen deze zone op: (1) transformatie regionale woningvoorraad, (2) bereikbaarheid, (3) balans voorzieningen en detailhandel, (4) stedelijk groen en water en tot slot (5) de kwaliteit van de leefomgeving.

Volledigheidshalve geldt dat aan de westzijde van het besluitgebied gronden zijn aangeduid als 'goudgroene natuurzone'. Dit hangt samen met de aanwezige waardevolle houtwal direct grenzend aan het besluitgebied. Het accent binnen dit gebied ligt op de realisatie areaaluitbreiding natuur, recreatief medegebruik en terugdringen milieubelasting. De buitenbegrenzing van de goudgroene natuurzone is vrij nauwkeurig begrensd, maar omvat echter op bestemmingsplanniveau ook andere functies. Dat heeft alles te maken met het feit dat de POL-kaart niet de precisie heeft van een bestemmingsplan. Daardoor kan het in de praktijk voorkomen dat er bijvoorbeeld bouwblokken doorsneden worden.

In het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 staat dat de rechten van het vigerende bestemmingsplan leidend zijn. Aangezien de projectlocatie conform het vigerend bestemmingsplan reeds de bestemming 'Wonen' heeft, betekent dit dat de bestaande rechten volgend uit het bestemmingsplan voor gaan. Bovendien geldt dat de houtwal reeds in het vigerend bestemmingsplan positief bestemd is middels de bestemming 'Bos' en functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Deze bestemming en aanduiding is aanwezig buiten het besluitgebied. In paragraaf 2.3 is reeds middels een inrichtingsplan aangegeven hoe in relatie tot onderhavige ontwikkeling omgegaan zal worden met de aanwezige houtwal.

Conclusie

De voorgenomen realisatie van één woning is passend binnen het gemengde woon/werkgebied. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de transformatie van de regionale woningvoorraad. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.

3.2.2 Provinciale omgevingsvisie

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

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

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

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 juli 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

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

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

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal

zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaar-

heid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Conclusie

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uitzetting in paragraaf 3.3.1, 3.4.3 en 3.4.5).

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning op gronden die reeds een woonbestemming hebben. Dit komt overeen met het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Daarnaast wordt een kwalitatieve hoogwaardige woning toegevoegd aan de woningvoorraad, waardoor wordt bijgedragen aan de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Ontwerp Provinciale omgevingsvisie'.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat

het besluitgebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Conclusie

Gezien het besluitgebied niet is gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap is het initiatief in overeenstemming met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen.

Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen.
- Gekeken dient te worden naar 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.
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na.
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

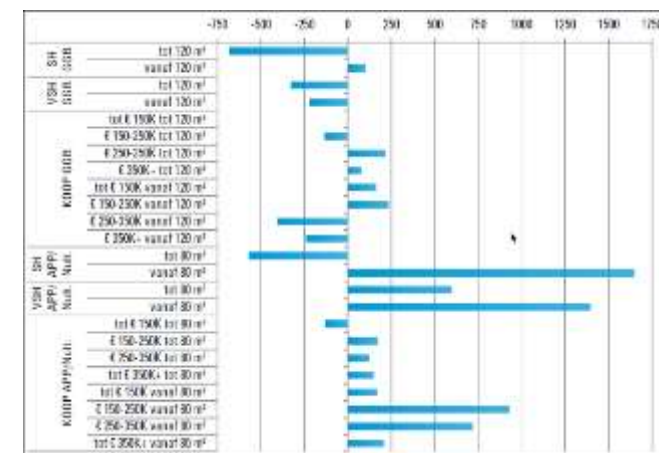
- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad. Binnen het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen.
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.



Figuur 7: Theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015, WoON2018, Progneff (2018), bewerking Stec Groep (2019)

In de bovenstaande afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat. Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waaraan een tekort is.

Opgemerkt dient te worden dat de theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuiscansen kunnen realiseren. In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuiscansen te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft het overzicht met theoretische tekorten en overschotten een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.

Conclusie

Het door Stec opgestelde rapport *'Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid'* uit 2019 geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één nieuwbouwwoning op een perceel, waarop reeds een woonbestemming is gelegen. Het toevoegen van de woning zorgt niet voor het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. Bovendien wordt middels het realiseren van de woning aangesloten bij de meest recente duurzaamheidseisen (BENG-eisen), hetgeen in lijn is met regionale uitgangspunten omtrent duurzaamheid. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid**3.4.1 Strategische Visie Venlo 2030**

Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo internationaal;

- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Conclusie

Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat binnen de gemeente Venlo, waarbij nieuwbouw plaatsvindt in een bestaand woonwijk, aansluitend aan bestaande woningen. Daarnaast heeft de gemeente Venlo de ambitie gesteld om in 2030 op het gebied van wonen te voorzien in alle treden van de woonladder, zodat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft. Iedere wijk moet daarnaast beschikken over voldoende goede betaalbare woningen. Tevens moet in 2030 sprake zijn van een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit van iedere kern en wijk. Tot slot is de woning ook passend binnen pijler 5 'Veelzijdige stad in het groen', omdat de woning ruimte heeft om omgeschakeld te worden naar een levensloopbestendige woning. Onderhavig initiatief draagt bij aan de differentiatie binnen de woonmilieus.

3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is.

De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

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

- Drukte in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
- Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
- Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.

- Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
- Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

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

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

Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

Ruimte in de stad

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

Conclusie

Het besluitgebied is op de kaart 'Ruimte in stad en dorp' gelegen binnen een gebied met de aanduiding 'woongebied'. Binnen dit gebied ligt het accent op wonen, inzetten op een sterkere mix met werken (milieucategorie 1 en 2) en diensten. De realisatie van de beoogde woning komt zodoende overeen met het gewenste gebruik ter plaatse van het besluitgebied. Daarnaast draagt het voorliggende initiatief bij aan het intensiever benutten van de bestaande ruimte in het stedelijk gebied. De bouw van de beoogde woning vindt namelijk plaats op een braakliggend perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Derhalve is er in het kader van de beoogde ontwikkeling sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.4.3 Woonvisie 2016-2021

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van 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 de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Venlo nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

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 verdunding 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. Tot slot staat in de woonvisie beschreven dat de gemeente Venlo bij nieuwbouw levensloopbestendige bouw nastreeft. De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan op deze doelstellingen, omdat de functionele indeling van de woning ruimte geeft om de woning in de toekomst om te schakelen naar een levensloopbestendige indeling.

Conclusie

Binnen de Woonvisie 2016-2021 is een overzicht opgesteld van het ontwikkelingsperspectief voor de stadsdelen en dorpen van Venlo. Het dorp waarin de projectlocatie is

gelegen is 'Belfeld'. Belfeld komt in aanmerking voor een aantal ontwikkelperspectieven, waaronder de volgende:

- Nieuwbouw bij lokale behoefte mogelijk;
- Opvangen teruglopende woningbehoefte na 15 jaar; onttrekken van woningen met lage toekomstwaarde (sociaal en particulier);
- Investeren in woonaantrekkelijkheid en ruimtelijke kwaliteit;
- Toevoegen van kwaliteit en diversiteit aan de woningvoorraad (sociaal en particulier).

De beoogde ontwikkeling sluit aan op de bovengenoemde ontwikkelperspectieven voor Belfeld. De realisatie van de vrijstaande woning voorziet in de toevoeging van kwaliteit en diversiteit aan de woningvoorraad, omdat een kwalitatief hoogwaardige woning wordt gerealiseerd van een type waar in toenemende mate behoefte aan is. Tevens wordt met de ontwikkeling bijgedragen aan de woonaantrekkelijkheid en ruimtelijke kwaliteit, doordat een braakliggend perceel in een woonwijk een nieuwe invulling krijgt. Derhalve past de voorgenomen ontwikkeling binnen het lokale woonbeleid, zoals beschreven in de Woonvisie 2016-2021.

3.4.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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

Binnen onderhavig plan gaat het feitelijk om het toevoegen van één nieuwe woning aan de voorraad. Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde.

Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor één enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt wel medewerking verleend.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief voor het toevoegen van één woning. Dit is een ontwikkeling met een zeer beperkte omvang. De initiatiefnemer zal zelf in de woning gaan wonen. Het toevoegen van één vrijstaande woning is passend binnen de woningbehoefte. Er zijn daarmee geen belemmeringen vanuit de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4.5 Welstandsnota Venlo 2013

In 2010 is de gemeente Venlo gefuseerd met de gemeente Arcen en Velden. Een van de gevolgen is geweest dat diensten en taken ineengeschoven zijn en dat beleid geharmoniseerd moest worden. Zodoende ook het welstandsbeleid. Sinds de gemeentelijke fusie met Arcen en Velden was er namelijk sprake van twee welstandsnota's met verschillende grondslag. Dit kan een rechtsongelijkheid creëren, omdat initiatieven op verschillende manieren worden gewogen. Om een eenduidig welstandsbeleid in de gehele gemeente te kunnen voeren is derhalve één welstandsnota gebaseerd op eenzelfde grondslag. Daarom is de 'Welstandsnota Venlo 2013' geschreven.

Tegelijkertijd met de integrale samenvoeging van de twee nota's is het welstandsbeleid ook inhoudelijk bijgesteld. Mede gezien het feit er behoefte was aan meer flexibiliteit en vrijheid. De eigen verantwoordelijkheid van de burger wordt groter, getuige ook "Programma Stad van actieve mensen". Tot

slot is er behoefte aan digitalisering. De nota is zodoende gedigitaliseerd. De digitalisering van de nota past binnen in de verbetering van de toegankelijkheid en dienstverlening van de gemeente Venlo, alsook binnen de doelstelling van de (rijks)overheid (elektronische overheid).

Doel van de welstandsnota

De kernopgave van de nota is het waarborgen van de kwaliteit van de verschijningsvorm van bouwwerken door het vaststellen van welstandskaders. De nota heeft zodoende de navolgende doelstellingen:

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

Wettelijke basis

De gemeenteraad stelt op grond van artikel 12a van de Woningwet een welstandsnota vast waarin criteria zijn vastgelegd voor welstandstoezicht. De welstandsnota is zodoende een beleidsregel, zoals bedoeld in titel 4:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Het college van burgemeester en wethouders van Venlo is in beginsel het bevoegde gezag om te beslissen op een bouwaanvraag. Het college brengt jaarlijks verslag uit aan de gemeenteraad hoe het college is omgegaan met de beoordeling van bouwwerken aan redelijke eisen van welstand. Het verslag kan aanleiding geven tot een (gedeeltelijke) wijziging van de nota. De welstandsnota biedt

het kader voor de welstandsadvisering, de bouwverordening regelt de uitvoering daarvan.

Conclusie

Conform de 'Welstandskaart' valt onderhavig besluitgebied binnen een gebied dat in de Welstandsnota is aangewezen als een welstandsvrij gebied. De welstandscriteria zijn daarom niet van toepassing op dit initiatief.

3.4.6 Vigerend bestemmingsplan 'Kern Belfeld'

Op het perceel rust, op basis van het op 19 december 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Belfeld' van de gemeente Venlo, de bestemming 'Wonen.' De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, boven- en benedenwoningen. De gronden zijn tevens bestemd voor aan huis gebonden beroepen, tuinen, erven, onbebouwde erven, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Tevens zijn daarbij behorende hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Conform artikel 22.2.2 onder a geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw'. Op de locatie van de beoogde woning ontbreekt deze aanduiding en mag er geen hoofdgebouw opgericht worden.

Tot slot is het besluitgebied voor een gedeelte gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. De voor 'Waarde – Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden en archeologische waarden. Binnen

paragraaf 4.11 vindt een verder uiteenzetting plaats ten aanzien van het aspect archeologie.



Figuur 8: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Belfeld' besluitgebied rood omlijnd

Conclusie

De strijdigheid ten aanzien van onderhavig plan kan worden opgeheven middels het toepassen van een procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. De voorwaarde bij het afwijken van een bestemmingsplan is, dat de afwijking geen inbreuk mag maken op de goede ruimtelijke ordening. De realisatie van de nieuwe woning kan zodoende mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°).

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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 bouwplan 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, dan 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 het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro). Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a) de bouw van een of meer woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht

waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of ho-recadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

In het kader van onderhavig plan is geen anterieure overeenkomst nodig. Er is sprake van een kruimelgeval (conform artikel 6.2.1 a Besluit ruimtelijke ordening aanhef en onder c). De verhaalbare kosten betreffen uitsluitend kosten voor de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven. Aangezien er uitsluitend sprake is van kosten met betrekking tot de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsbedrijven, vervalt op grond van artikel 6.2.1a aanhef en onder c van het Besluit ruimtelijke ordening, de noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. In het kader van planschade zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

4.2 Bodem

4.2.1 Toetsingskader

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.2.2 Toetsing

Er is vanuit de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geen sprake van een verschuiving naar een gevoeliger bestemming. De gronden binnen het besluitgebied hebben reeds de bestemming 'Wonen' en zijn derhalve geschikt voor de beoogde woonfunctie.

Uit het bij de aanvraag ingediende bodemonderzoek (Rapportage Historisch bodemonderzoek Bolenbergweg tussen nr. 8 en 10 te Belfeld, Econsultancy, rapportnr. 17188.001, d.d. 23-9-2021) blijkt dat de locatie als onverdacht voor het voorkomen van sterke bodemverontreiniging kan worden beschouwd. Derhalve wordt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning de bodemkwaliteitskaart (BKK) hier als bewijsmiddel gebruikt.

4.2.3 Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen bouwplan en gebruik van de locatie (wonen). De bodemkwaliteitskaart (BKK) zal als bewijsmiddel gebruikt worden in het kader van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk. Indien bij de bouw of de inrichting van het terrein grond wordt verplaatst en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, dient rekening gehouden te worden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit. Tevens dient rekening gehouden te worden met het voorkomen van PFAS in de bodem.

4.3 Geluid

4.3.1 Toetsingskader

Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Tabel 1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

De hoogst toelaatbare geluidbelasting (voorkeursgrenswaarde) voor de geluidbelasting afkomstig van wegverkeer voor nieuwe woningen bedraagt 48 dB. In bepaalde gevallen kan door het bevoegd gezag een hogere waarde worden toegekend middels een zogeheten hogere waarden procedure. De maximaal toegestane hogere waarde bedraagt 63 dB voor binnenstedelijke situaties/wegen en 53 in buitenstedelijk gebied.

Railverkeerslawaaai

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting afkomstig van railverkeer voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB. In bepaalde gevallen kan door het bevoegd gezag een hogere waarde van maximaal 68 dB worden toegekend middels een zogeheten hogere waarden procedure.

In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat voor hoofdspoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart een bepaald geluidproductieplafond (GPP) van toepassing is. Het GPP is de maximaal toegestane geluidbelasting op een keten van referentiepunten aan weerszijden van de spoorweg.

Voor op 1 januari 2012 bestaande wegen en spoorwegen die zijn geplaatst op de geluidplafondkaart, komen de geluidproductieplafonds tot stand door de gedurende de referentieperiode berekende heersende geluidproductie op referentiepunten te vermeerderen met 1,5 dB. Op basis van deze geluidproductieplafonds zijn de breedtes van de geluidzones gedefinieerd (artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder). De geluidzones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden.

Tabel 2: Breedte zones spoorwegen

Hoogte GPP [dB]	Zone breedte [m]
GPP < 56 dB	100
56 ≤ GPP < 61	200
61 ≤ GPP < 66	300
66 ≤ GPP < 71	600
71 ≤ GPP < 74	900
GPP ≥ 74	1200

4.3.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaai

Onderhavige woning is op circa 270 meter van de Rijksweg Zuid gelegen. Op de Rijksweg Zuid geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Onderhavig besluitgebied is gelegen in binnenstedelijk gebied, waardoor voor de Rijksweg een onderzoeksgebied van 200 meter van toepassing is. Gezien de afstand tussen het besluitgebied en de Rijksweg Zuid is onderhavige woning niet gelegen binnen het onderzoeksgebied van deze weg.

Daarnaast geldt volgens de Wet geluidhinder dat de geluidbelasting als gevolg van de Bolenbergweg en Emmastraat niet nader onderzocht hoeft te worden, omdat dit 30 km/u-wegen betreffen zonder een geluidzone.

Railverkeerslawaaai

In relatie tot onderhavig initiatief geldt dat ten noordwesten van het besluitgebied een spoortraject (spoorlijn Roermond-Venlo) gelegen is. De spoorweg (traject Roermond-Venlo) betreft een hoofdspoorweg. Voor dit traject geeft het dichtstbijzijnde referentiepunt (#20224) ten opzichte van de projectlocatie een geluidproductieplafond aan van 59 dB (Lden).

De breedte van de geluidzone is (conform tabel 2) daarmee 200 meter. Ten aanzien van onderhavig plan geldt dat de uiterste grens van het besluitgebied op 200 meter afstand van de spoorweg is gelegen, waardoor een akoestisch onderzoek in relatie tot railverkeerslawaaai niet aan de orde is binnen onderhavig plan.



Figuur 9: Kadastrale ondergrond met afstand ten opzichte van de Rijksweg Zuid en het spoortraject Roermond-Venlo

4.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluidhinder bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig initiatief, omdat het besluitgebied niet is gelegen binnen het onderzoeksgebied van nabijgelegen (spoor)wegen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Toetsingskader

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

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

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingsweg
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Tabel 3: Getalsmatige grenzen NIBM

4.4.2 Toetsing

Regeling NIBM

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van de realisatie van één woning, waarmee binnen het 3% criterium

van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' van het RIVM (2019) bedraagt de concentratie PM10 ter plaatse tussen de 18 en 20 µg/m³, de concentratie PM2,5 tussen 10 en 12 µg/m³ en de concentratie NO2 tussen 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO2 40 µg/m³ en is de jaar gemiddelde grenswaarde voor PM2,5 25 µg/m³. Derhalve wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer.

4.4.3 Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een noemenswaardige extra verkeersaantrekkende werking, gezien het gaat om de bouw van één woning.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzone-

ring om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemen-

ging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.5.2 Toetsing

De beoogde woning vormt geen functie die volgens VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe nabijheid van het besluitgebied zijn een beperkt aantal inrichtingen gelegen. Hiertoe wordt in de onderstaande tabel een overzicht gegeven. Hierbij is uitgegaan van de maximale milieucategorie op basis van het vigerend bestemmingsplan.

Tabel 4: Overzicht omliggende bestemmingen

Bestemming	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot woning
'Bedrijf'	4.1	200 m	25 m

Wanneer wordt gekeken naar de omliggende bedrijvigheid ligt in de nabijheid (circa 25 meter) van de beoogde woning een bedrijfslocatie van het bedrijf Thijssen-Emans & co B.V., waar keramisch materiaal wordt opgeslagen. De terreingrens van dit bedrijf grenst direct aan de projectlocatie, en wordt

gescheiden door een groenstrook. Volgens het geldende bestemmingsplan is op deze bedrijfslocatie kleiverwerkende industrie toegelaten. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 4.1 (categorie 'Baksteen en baksteenelementenfabrieken'). In 2020 is een omgevingsvergunning verkregen voor het voortzetten en uitbouwen de werkzaamheden van dit bedrijf. Bij dit bedrijf vinden met name buitenactiviteiten plaats en waarvan, met name, het geluid merkbaar zal zijn in en rondom de woning. In de onderbouwing de verkregen vergunning is aangetoond dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de naburige woningen (Bolenbergweg 8 en 10) binnen de grenzen van het toelaatbare blijft. In relatie tot onderhavig initiatief zal ook onderzocht moeten worden of dit geldt voor de beoogde woning binnen het besluitgebied.

Voor het overige is er in de directe nabijheid van het besluitgebied geen bedrijvigheid gelegen welke een belemmering kan vormen voor onderhavige ontwikkeling.

Door Econsultancy is een akoestisch onderzoek industrielaawaai⁵ uitgevoerd. In de onderstaande afbeelding is de lokale situatie ter plaatse van het besluitgebied weergegeven, met de kleurcodering uit het bestemmingsplan als ondergrond. De nieuwe woning (gemarkeerd als '##') is gelegen tussen Bolenbergweg 8 en 10. De woning is geprojecteerd op ongeveer dezelfde afstand tot de bedrijfsbestemming (paars) of zelfs een iets grotere afstand.

In september 2020 is in opdracht van Thijssen Emans een onderzoek⁶ uitgevoerd voor zowel de ruimtelijke inpassing als de omgevingsvergunning. Hierin is onder andere beargumenteerd dat de inrichting is ingedeeld in milieucategorie 2. Hiervoor geldt in rustig gebied een richtafstand van 30 meter.

⁴ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

⁵ Econsultancy, *Rapportage akoestisch onderzoek industrielaawaai Bolenbergweg te Belfeld*, projectnr.: 15935.002 D2, d.d. 1 juli 2021

⁶ Rapportnr 20200903-THE002-RAP-AKO 7.0 d.d. 3 september 2020; Kragten.

De afstand tussen de woning en de grens van de bedrijfsbestemming bedraagt ten minste 30 meter. Op grond van de VNG-publicatie is de woning daarom in beginsel ruimtelijk in-pasbaar op deze locatie.



Figuur 10: Situatie ter plaatsen van het besluitgebied

In het onderzoek is tevens de geluidsbelasting berekend op omliggende woningen als gevolg van de activiteiten op het terrein van de inrichting. De inrichting blijkt alleen in de dagperiode actief te zijn. In het onderzoek in de separate bijlagen zijn de meest relevante waarden uit de planologische toets samengevat.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is lager dan de richtwaarde uit stap 2. Ter plaatse van de woningen op nr. 8 en 10 is het maximale geluidniveau bovendien eveneens lager dan de richtwaarde uit stap 2. Alleen op de meer zuidelijk gelegen woning op nr. 10A treedt een lichte overschrijding van 1 dB op. Deze is in 2020 als aanvaardbaar betiteld. De richtwaarde uit stap 3 wordt niet overschreden.

Bestemmingsverkeer begeeft zich uitsluitend op de Stationsstraat, parallel aan de spoorlijn Roermond – Venlo, en is van

marginale invloed ter plaatse van de woning. De resultaten uit het onderzoek uit 2020 tonen aan dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5.3 Conclusie

Kort samengevat zal in de toekomstige situatie voor de beoogde woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden bestaande inrichtingen in de omgeving niet in hun bedrijfsuitvoering belemmerd. Vanuit het aspect 'milieuzonering' bestaan er kortom geen belemmeringen voor de te realiseren woning.

4.6 Kabels en leidingen

4.6.1 Toetsingskader

Op circa 175 meter ten oosten van het besluitgebied ligt een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie. De planologische beschermingszone van deze leiding ligt niet over het besluitgebied. Voor wat betreft het aspect 'externe veiligheid' van deze leiding wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

4.6.2 Conclusie

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart in of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologisch relevante beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege han-

delingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een

groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Onderhavige woning betreft een kwetsbaar object conform artikel 1, lid 1 onder I van het Bevi. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

4.7.2 Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven. Op de onderstaande afbeeldingen volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland en Belemmeringskaart van Venlo met daarop de ligging van het besluitgebied weergegeven.



Figuur 11: Uitsnede Belemmeringskaart externe veiligheid gemeente Venlo (globale ligging besluitgebied rode pijl)



Figuur 12: Uitsnede Risicokaart Nederland met ligging besluitgebied blauwe pijl

Risicovolle bedrijvigheid

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van 20 meter ten noordwesten van het besluitgebied en betreft een aardgasontvangststation (Gasunie: GOS, Z0228). Deze inrichting heeft een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 15. Gezien de afstand tussen het besluitgebied en het aardgasontvangststation rijkt de aanwezige PR-contour 10^{-6} niet tot over het besluitgebied. Omdat er sprake is van de toevoeging van één woning in een woongebied én gelet op de kleinschaligheid van het project zal geen rekenkundige invloed worden uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico. Derhalve vormt de ligging ten opzichte van het aardgasontvangststation geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen

Op een afstand van circa 740 meter ten zuidoosten van het besluitgebied ligt de A73, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Op basis van de Eindrapportage Basisnet Weg blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van dit wegvak zich bevindt op de weg zelf en dat de overschrijdingsfactor van het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging ten opzichte van de A73 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder vindt er in de directe omgeving van het besluitgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen plaats, dat een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verantwoording op basis van gemeentelijk beleid (Risicovol transport over wegen)

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Venlo het 'Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015' vastgesteld. De gemeente stelt in het beleidsplan dat kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen het invloedsgebied van een ri-

sicovolle activiteit. De gemeente stelt, afhankelijk van de afstand tot de risicovolle transportas, eisen aan de inrichting en bouwkundige maatregelen indien een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedsgebied wordt toegevoegd. Voorliggende ontwikkeling ligt met een afstand van circa 740 meter in zone III (> 200 meter van de risicovolle transportas). Deze zone hangt samen met het invloedsgebied voor toxische gasen. Er gelden binnen deze zone in principe geen beperkingen voor het gebruik. Bij de verantwoording van het ruimtelijk plan kan volstaan worden met de beperkte verantwoording groepsrisico, hetgeen aan het eind van deze paragraaf plaatsvindt.

Risicovol transport over spoorwegen

Op een afstand van meer dan 200 meter ten noordwesten van het besluitgebied ligt de spoorlijn Venlo-Roermond. Uit het Basisnet Spoor blijkt dat de spoorlijn Venlo-Roermond geen 10^{-6} contour heeft. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} ligt op 193 meter van de spoorlijn en reikt hiermee niet tot het besluitgebied. Wat betreft het groepsrisico van de spoorlijn is in het verleden berekend dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het invloedsgebied van deze spoorlijn bedraagt circa 1.500 meter. Het besluitgebied ligt op meer dan 200 meter van de spoorlijn en daarom binnen het invloedsgebied. Echter gezien de ligging buiten de plaatsgebonden 10^{-8} contour wordt er geen rekenkundige invloed uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico. Gezien de ligging van het besluitgebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Venlo-Roermond is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording op basis van gemeentelijk beleid (Risicovol transport over spoorwegen)

Voorliggende ontwikkeling ligt met een afstand van meer dan 200 meter conform het Beleidsplan Externe Veiligheid 2012-2015 in zone III (> 200 meter van de risicovolle transportas). Deze zone hangt samen met het invloedsgebied voor toxische gasen. Er gelden binnen deze zone in principe geen beperkingen. Bij de verantwoording van het ruimtelijk plan kan volstaan worden met de beperkte verantwoording groepsrisico, hetgeen aan het eind van deze paragraaf plaatsvindt.

Risicovol transport buisleiding

Op een afstand van ongeveer 175 meter ten westen van het besluitgebied is een aardgasleiding gelegen van de Gasunie. Er is voor deze buisleiding volgens de Risicokaart geen 10^{-6} contour vastgesteld. Omdat door de gevraagde ontwikkeling niet het bestemmingsplan wordt aangepast, is het niet verplicht om het groepsrisico te verantwoorden.

Verantwoording op basis van gemeentelijk beleid (Risicovol transport buisleiding)

Binnen het beleidsplan (Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015) wordt gesteld dat hogedruk aardgasleidingen een minimaal invloedsgebied hebben van 95 meter en een maximaal invloedsgebied van 140 meter. Het besluitgebied valt hier ruimschoots buiten. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van de hoge druk aardgasleiding vormt zodoende geen belemmering.

Risicovol transport over waterwegen

Op circa 400 meter ten westen van het besluitgebied is de Maas gelegen. Uit het Basisnet Water blijkt dat de 10^{-6} contour niet buiten de oever van de Maas is gelegen. Verder wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico van het vervoer over de Maas niet overschreden. Gezien het vervoer van verschillende type gevaarlijke stoffen over deze waterweg, waaronder stofcategorie GT3, is het besluitgebied wel

gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas. Derhalve is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, hetgeen aan het eind van deze paragraaf plaatsvindt.

Verantwoording op basis van gemeentelijk beleid (Risicovol transport waterwegen)

Binnen het beleidsplan (Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015) geldt voor de Maas dat binnen de waterlijn van de Maas geen nieuwe bestemmingen mogen worden toegestaan en binnen 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden - het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied - niet of met terughoudendheid gebouwd moet worden. Tot slot geldt conform het beleidsplan (Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015) voor de Maas een invloedsgebied van 175 meter, waarbinnen bij nieuwe ontwikkeling een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Onderhavige ontwikkeling is gelegen op circa 400 meter afstand ten oosten van de Maas. Zodoende is de ontwikkeling niet gelegen binnen het plasbrandaandachtsgebied of het invloedsgebied. Vanuit de HART volgt echter een invloedsgebied van 1070 meter vanaf de Maas. Daarmee ligt het plangebied ook voor deze risicobron binnen zone III van het Beleidsplan (de standaard verantwoording daarvoor is in de bijlage opgenomen). De risico's als gevolg van het transport over de Maas dienen derhalve meegewogen te worden in de beperkte verantwoordingsplicht groepsrisico.

4.7.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico

Gezien de ligging van het besluitgebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Venlo-Roermond, A73 en de Maas is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Op basis van artikel 8, lid

2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Advies van de Veiligheidsregio hoeft in deze niet gevraagd te worden, aangezien de standaardverantwoording in overleg met de Veiligheidsregio is opgesteld.

Zoals reeds beschreven, is voor de spoorlijn Venlo-Roermond, A73 en de Maas een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

- De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
- De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de tabel aan de rechterzijde is deze beperkte verantwoording weergegeven.

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de A73, spoorweg Venlo – Roermond en de Maas bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbaar gas (BLEVE ⁷); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is zeer klein. Er

Aspect	Verantwoording
	bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels onderhavig plan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit

Aspect	Verantwoording
	vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. De zelfredzaamheid van bewoners van een woning is overwegend voldoende. We gaan er dan ook vanuit dat dit bij deze woning ook aan de orde is. Dat betekent dat er verwacht wordt dat bewoners zich zelfstandig of met behulp van de anderen in veiligheid kunnen brengen en daarmee kunnen acteren naar de incidenten die zich voordoen Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste 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. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk.

⁷ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

Aspect	Verantwoording
	Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Bij spoorwegincident met een ketelwagon is vluchten van het risico mogelijk doordat via het perceel de openbare weg kan worden bereikt aan de oostzijde van het besluitgebied (dit is tegenovergestelde richting van de risicobron). Daarnaast kan gebruikt gemaakt worden van de schuilmogelijkheden van de woning bij het toxisch incident. Daarnaast dienen de ventilatiemogelijkheden gemakkelijk afsluitbaar te worden uitgevoerd. Mechanische ventilatie dient centraal afsluitbaar middels een handeling uitgevoerd te worden. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Tabel 5: Verantwoording externe veiligheid op basis van artikel 7 van het Bevt

4.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er vooralsnog geen belemmeringen voor de beoogde realisatie van de woning binnen het besluitgebied.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met an-

dere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en

3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

4.8.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg", bevindt zich op circa 2,4 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied in Duits-

land. Het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied, "Swalmdal", bevindt zich 8,6 km ten zuidwesten van het besluitgebied. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen redelijkerwijs uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een woning betreft is het niet op voorhand uit te sluiten dat er een toename aan stikstofuitstoot plaats zal vinden, met name tijdens de aanlegfase. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten.

In lijn met de uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavig plan heeft derhalve een berekening⁸ plaatsgevonden voor de aanleg- en gebruiksfase. Hieruit is gebleken dat binnen alle twee de fases geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in de omliggende natuurgebieden.

Een klein deel van het plangebied maakt deel uit van de Goudgroene Natuurzone, het Limburgse deel van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het gaat om het als houtwal ingerichte deel van het plangebied. Gezien de aard van de voor-

⁸ BRO, AERIUS-berekening Vrijstaande woning, Bolenbergweg, Belfeld, projectnr.: P03400, d.d. 30 april 2021

genomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven ter plaatse van de houtwal, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast.

Soortbescherming

In het kader van onderhavig plan is een quickscan natuurwetgeving⁹ uitgevoerd door Faunaconsult. Hieronder worden de conclusies uit deze quickscan toegelicht. Voor een volledige weergave van het onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Binnen het besluitgebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

In de opgaande vegetatie binnen het besluitgebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten

voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

De houtwal blijft aan de achterzijde van het besluitgebied wordt behouden, maar om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen.

Houtopstanden

Binnen het besluitgebied zijn geen houtopstanden aanwezig. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde. De in de tuin van de burens staande tamme kastanjeboom is opgenomen in het Register waardevolle bomen. Gezien de ruimtelijke opzet van onderhavig plan is er geen aantasting van deze boom te verwachten. De houtwal aan de achterzijde van het besluitgebied behorende tot de Goudgroene natuurzone uit het POL dient volledig behouden te blijven.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Tevens dienen adviezen met betrekking tot periode van uitvoering werkzaamheden en verlichting uitgevoerd te worden.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

De verwachte verkeersaantrekkende werking van de woning is berekend op basis van de CROW rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren'. Hierbij is uitgegaan van de categorie 'koop, vrijstaand' en de ligging binnen de 'rest bebouwde kom'. De woning zorgt zodoende voor een verkeersgeneratie van 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Gezien het wegprofiel van de omliggende wegen kan deze verkeersgeneratie in voldoende mate worden opgevangen. Het gebied blijft goed ontsloten voor langzaam verkeer.

4.9.2 Parkeren

Conform het gemeentelijke parkeerbeleid zullen er minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op het eigen terrein. In het kader van onderhavig plan zijn derhalve binnen het besluitgebied twee parkeerplaatsen voorzien. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat middels onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van 'verkeer en parkeren' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de

⁹ Faunaconsult, Quickscan natuurwetgeving voor een locatie aan de Bolenbergweg te Belfeld, d.d. 19 mei 2021

gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het besluitgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Nationaal:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Beleid waterschap

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen over-

stromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Keur Waterschap Limburg

Waterschap Limburg streeft ernaar op bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en binnen het besluitgebied te verwerken. Ten aanzien van onderhavig plan is de Keur van Waterschap Limburg (in werking getreden op 1 april 2019) van toepassing.

4.10.2 Toetsing

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Het besluitgebied ligt niet binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Het is van belang in het besluitgebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg van de in het besluitgebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen binnen het besluitgebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden. Wel is op een afstand van circa 540 meter de Maas gelegen. Middels onderhavige ontwikkeling wordt echter geen invloed uitgeoefend op deze waterloop.

Hemel- en afvalwater

Het afvalwater zal worden geloosd op het bestaande rioolstelsel. Wat betreft hemelwater streven het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het besluitgebied te verwerken. In de bestaande situatie betreft het besluitgebied een onbebouwd perceel. De totale oppervlakte van het besluitgebied betreft circa 1.750 m².

In het kader van onderhavig plan wordt één woning gerealiseerd met verharding (oprit bestaande uit grind en een kleinschalig terras). Conform de 'Afkoppel beslisboom Gemeente Venlo' is sprake van een toename in verhard oppervlak, waardoor Bergingseis 3 op pagina D (Toename meer dan 100 m², systeem met noodoverlaat op Gemeentelijk stelsel) van toepassing is. Hierbij geldt een bergingseis van 50 mm (50 liter per m² verharding in 24 uur), die op eigen terrein moet worden geborgen en/of geïnfiltreerd. Het verharde oppervlak is in totaal 163m² hetgeen een bergingsvermogen van minimaal 8.15m³ vereist. Deze bergingseis wordt geïmplementeerd binnen onderhavige ontwikkeling en daartoe zal afdoende bergingscapaciteit gerealiseerd worden en/of een alternatieve wijze van infiltratie met gelijke bergingscapaciteit volgens HWA-beslisboom Gemeente Venlo.

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner

dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m² en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het initiatief niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

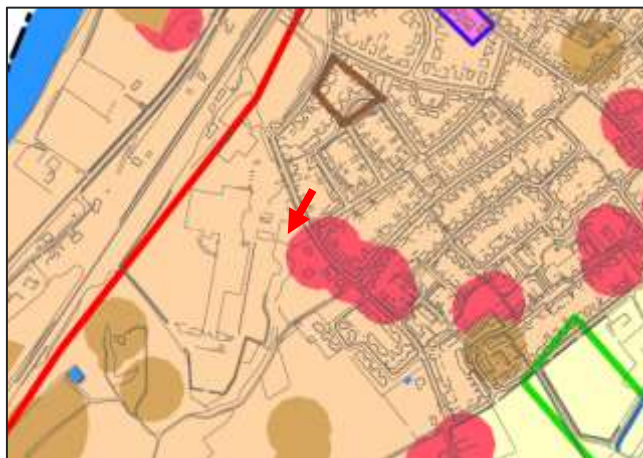
4.10.3 Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woning treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de toekomstige Omgevingswet. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart Venlo met globale aanduiding besluitgebied (rode pijl)

4.11.2 Onderzoek

Zoals in paragraaf 3.4.6 reeds is aangegeven, is binnen het besluitgebied gedeelte sprake van een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo, ligt het gedeelte van het perceel waarop de woning gerealiseerd zal worden binnen een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Als ondergrens voor een archeologisch onderzoek geldt hier een diepteversoring van 40 cm beneden het maaiveld en een oppervlakte groter dan 500 m².

Bij afwijkingen op het bestemmingplan - zoals in onderhavig geval - geldt de oppervlakte van het besluitgebied zijnde 1.750 m². Er in het kader van onderhavig plan zal niet alleen sprake zijn van de bouw van de beoogde woning, maar ook

de aanleg van de noodzakelijke infiltratievoorzieningen. Zodoende is het kader van onderhavig plan een archeologisch bureau en verkennend booronderzoek¹⁰ uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies uit het onderzoek toegelicht. Voor een volledige weergave van het onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Archeologische verwachting bureauonderzoek

Uit de landschappelijke ligging op een dalvlakteterras met laaggelegen reliëf blijkt dat het besluitgebied in het Paleolithicum en Mesolithicum ongunstig is geweest voor jagers en verzamelaars en deze perioden krijgen daarom een lage gespecificeerde verwachting. Vanaf het Neolithicum tot in de Vroege-Middeleeuwen was het waarschijnlijk redelijk gunstig voor landbouwers. Voor deze perioden krijgt het besluitgebied daarom een middelhoge gespecificeerde verwachting. Op basis van de mogelijke aanwezigheid van hoge bruine enkeerdgronden en het historisch kaartmateriaal krijgen de perioden Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd een hoge gespecificeerde verwachting.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodem in het besluitgebied verstoord is tot zo'n 55 – 60 centimeter onder maaiveld, plaatselijk tot in de top van de leemlaag, als gevolg van ploegwerkzaamheden. Daarnaast is vastgesteld dat er redelijk ondiep een dunne leemlaag voorkomt van zo'n 10 tot 25 cm dik die gleyhoudend is. Het is niet uit te sluiten dat deze leemlaag voor periodieke hoge grondwaterstanden hebben gezorgd in het besluitgebied waardoor het een minder gunstige vestigingslocatie zal zijn geweest dan in het bureauonderzoek was uitgegaan.

¹⁰ Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Bolenbergweg te Belfeld, projectnr.: 15935.001 versie nr 2, 21 oktober 2021

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de verwachte periodieke hoge grondwaterstanden, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet (meer) in situ worden verwacht.

Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het besluitgebied vrij te geven. Bovenstaand betreft een advies, opgesteld door Econsultancy. Het advies dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venlo). Na beoordeling wordt door de bevoegde overheid een besluit genomen.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

4.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie' bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.



Figuur 14: Uitsnede vigerend bestemmingplan met ligging bestemming 'Bos' en functieaanduiding 'cultuurhistorische waarde'

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.12.2 Toetsing

Binnen het besluitgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Wel is van belang dat er conform het vigerend bestemmingsplan 'Kern Belfeld' aan de achterzijde van het besluitgebied gronden liggen met de bestemming 'Bos' en functieaanduiding 'cultuurhistorische waarde' (zie hiertoe de navolgende afbeelding).

De betreffende gronden met deze functieaanduiding omvatten een waardevolle houtwal op een steilrand. Deze zone is daarom aangewezen als beschermde waardevolle houtopstand. Bij de inrichting van onderhavig besluitgebied is rekening gehouden met de aanwezige houtwal (zie hiertoe paragraaf 2.3). Door de voorliggende ontwikkeling treden geen relevante veranderingen op met betrekking tot de houtwal en tast het initiatief geen cultuurhistorische waarde aan.

4.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

5 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van één vrijstaande woning aan de Bolenbergweg (ong.) is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kern Belfeld' (vastgesteld op 19 december 2012). Binnen de bestemming 'Wonen', die van toepassing is op het besluitgebied, zijn woningen in principe toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling is echter in strijdig met de regels van het bestemmingsplan, omdat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding - hoofdgebouw'. Op de locatie van de beoogde woning ontbreekt deze aanduiding en mag er geen hoofdgebouw opgericht worden.

De beoogde bouw van de woning is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°) onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woning past ruimtelijk en functioneel gezien bij de aanwezige woningen aan de Bolenbergweg en diens omgeving. De strijdigheden ten aanzien van de planregels zijn gezien de omvang van een dermate kleinschalige aard dat deze geen negatieve invloed hebben op de stedenbouwkundige opzet. Daarnaast bestaan gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn rondom het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande

situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

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

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01