



Ruimtelijke onderbouwing

‘Geliskensdijkweg ong. Boekend’

Gemeente Venlo



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Geliskensdijkweg ong. Boekend

Rapportnummer: 2021.1320

Status: Definitief

Datum: 6 mei 2022

Projectlocatie

Geliskensdijkweg ongenummerd (tussen 17 en 23)

5927 NG Boekend

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© mei 2022 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Besluitgebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie besluitgebied	7
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
3.3 Toekomstige situatie besluitgebied	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	12
4.3 Provinciaal beleid.....	12
4.3.1 Provinciaal Omgevingvisie Limburg	12
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
4.4 Regionaal beleid	13
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024	13
4.5 Gemeentelijk beleid	13
4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040.....	13
4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	14
4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	15
4.5.4 Woonvisie 2016-2021	15
4.5.5 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	16
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu	17

5.1.1	M.e.r. plicht	17
5.1.2	Bodem	18
5.1.3	Lucht	18
5.1.4	Geluid	19
5.1.5	Externe veiligheid	19
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	23
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	24
5.2	Water	24
5.2.1	Beleidskader	25
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	25
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	26
5.3	Natuur	26
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	26
5.3.2	Soortenbescherming.....	27
5.4	Archeologie.....	28
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	29
5.6	Verkeer en parkeren	29
5.6.1	Mobiliteit.....	29
5.6.2	Parkeren	29
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		31
HOOFDSTUK 8 Procedure		32
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	32
8.2	Beroep en hoger beroep.....	32

BIJLAGEN

Bijlage I	Plattegronden
Bijlage II	Omgevingsdialoog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op een onbebouwd perceel aan de Geliskensdijkweg ongenummerd (tussen 17 en 23) een nieuwe woning te realiseren. De beoogde woning bestaat uit één bouwlaag met een kap en een aangebouwd bijgebouw.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming en is de realisatie van één woning toegestaan. Het planvoornemen voorziet echter in de bouw van de voorgevel van de woning op 3 meter achter de aangegeven voorgevelrooilijn. Dit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Kern Boekend' doordat in de regels is opgenomen dat hoofdgebouwen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd.

Om de realisatie van de woning mogelijk te maken, dient (ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een bouwplan te worden ingediend en op basis daarvan een zogeheten uitgebreide afwijkingsprocedure te worden doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit.

1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd bij het bouwplan ter motivatie dat met het oprichten van de nieuwe woning ter plaatse van de Geliskensdijkweg ongenummerd te Boekend sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie N, nummer 3309 (figuur 1). Dit perceel heeft een oppervlakte van circa 793 m².



Figuur 1. Kadastrale situatie. Besluitgebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van het besluitgebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst, vindt in hoofdstuk 7 de belangenafweging plaats en geeft hoofdstuk 8 een beschrijving van de procedure.

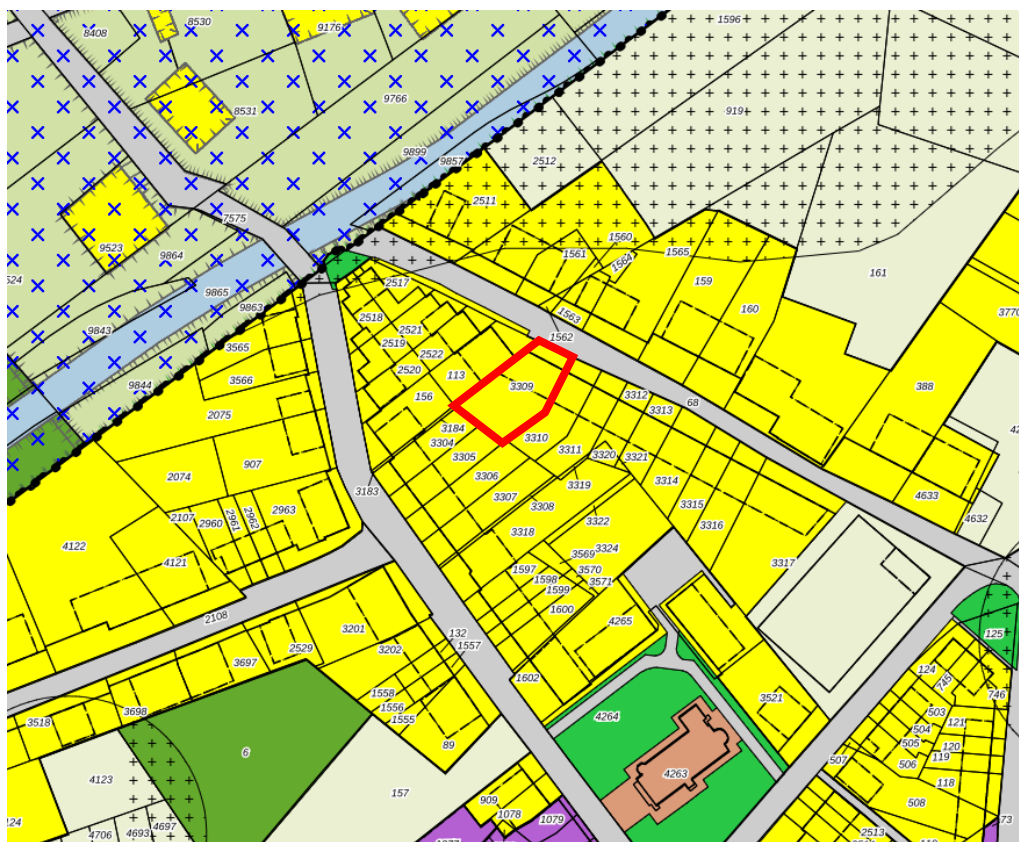
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied is gelegen in de dorpskern van Boekend in de gemeente Venlo. Gezien de ligging in het dorp zijn er in de directe omgeving van het besluitgebied voornamelijk woningen te vinden. Daarnaast zijn er op ruime afstand (> 100 meter) ten zuiden van de besluitlocatie een kerk en een aantal (agrarische) bedrijven gelegen. De gronden die direct aan het besluitgebied grenzen zijn bestemd als 'Wonen' (figuur 2).



Figuur 2. Functies in de omgeving. Besluitgebied rood omkaderd.

2.3 Huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied bestaat in de huidige situatie uit een onbebouwd perceel in een woonwijk. Het perceel bestaat uit gras en een aantal groenelementen en heeft een ontsluiting op de Geliskensdijkweg (figuur 3).



Figuur 3. Zicht op het besluitgebied gezien vanuit de Geliskensdijkweg.

2.4

Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Kern Boekend' (vastgesteld 25-03-2010) vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Wonen' (figuur 4). Naast de enkelbestemming is er op een gedeelte van het besluitgebied een bouwvlak opgenomen en zijn de volgende aanduiding en maatvoeringen van toepassing:

- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan'
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte: 9 m'
- Maatvoering 'maximum goothoogte: 6 m'

Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat de hoofdgebouwen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn dienen te worden geplaatst. Doordat de voorgevel van de beoogde woning op 3 meter achter de voorgevelrooilijn ligt, is het voornemen niet rechtstreeks toegestaan. Middels een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan om de realisatie van de woning op deze locatie mogelijk te maken.



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Boekend'. Besluitgebied rood omkaderd.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

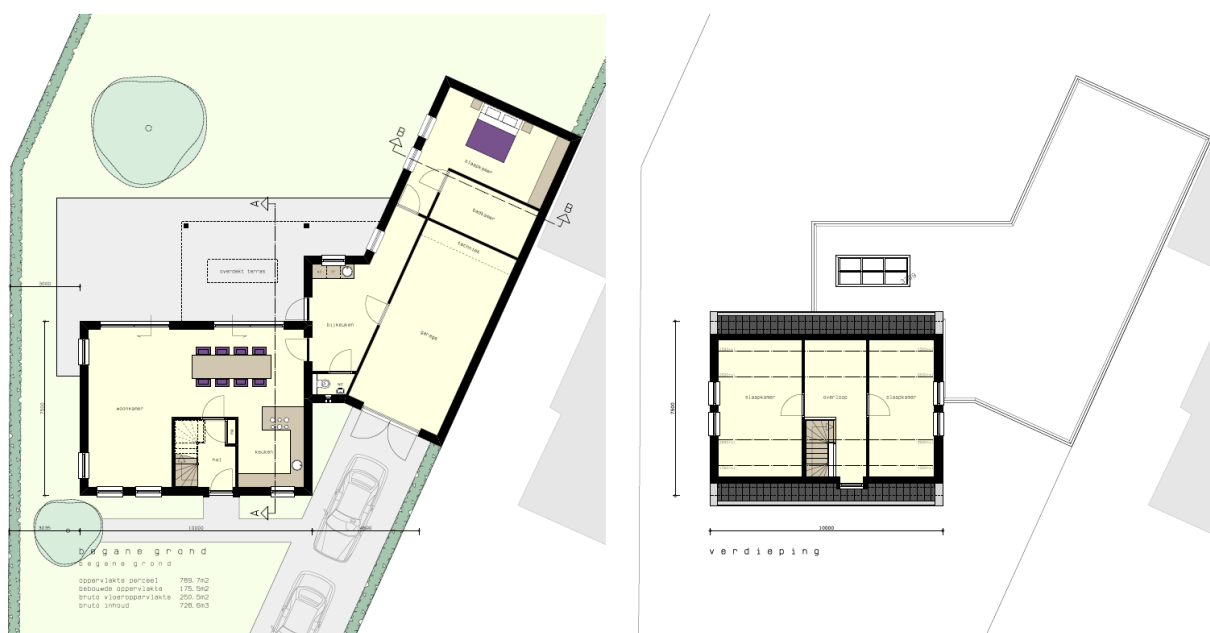
In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het besluitgebied een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Gezien de situering van de voorgevel overeenkomstig het bestemmingsplan op 3 meter achter de voorgevelrooilijn dient te worden gerealiseerd, is het realiseren van de gewenste woning conform het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken zal middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. De bestemmingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan blijft echter ongewijzigd.

3.3 Toekomstige situatie besluitgebied

In figuur 5 zijn de plattegronden weergegeven van de gewenste situering en indeling van de woning om een goed beeld te krijgen van de beoogde situatie. Voor de gedetailleerde plattegronden wordt verwezen naar bijlage I.



Figuur 5. Plattegrond beoogde situatie met begane grond (links) en eerste verdieping (rechts).

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

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

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. Binnen de geldende bestemming is de realisatie van één woning in functioneel opzicht al rechtstreeks toegestaan waardoor dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsvisie Limburg

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

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

nieuw te bouwen woning in verband met de afstand tot de voorgevelrooilijn slechts marginaal afwijkt van de geldende bestemming, is een passende ontwikkeling binnen de zone 'Woongebied' en is slechts kleinschalig van aard waardoor het initiatief niet in strijd is met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

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

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg, zoals vastgesteld op 20 oktober 2020, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Venlo, sturing geven aan de regionale woningmarkt. Deze visie vervangt de Regionale Structuurvisie Wonen uit 2016. In deze geactualiseerde visie wordt teruggekeken op de vorige structuurvisie en is bekeken wat meegenomen wordt naar de huidige visie. Zo blijft de regio inzetten op de samenwerking en afstemming met haar partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.). Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

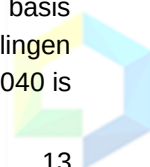
- Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

Binnen de geldende bestemming is de realisatie van één woning in functioneel opzicht rechtstreeks toegestaan. De realisatie van een levensloopbestendige woning sluit aan bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer en de regio. Daarnaast sluit de beoogde woning aan bij de bestaande woningen op de naastgelegen percelen. Het ontwikkelen van de woning is daarmee niet in strijd met de woonvisie en derhalve zijn er geen belemmeringen te verwachten.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

De Strategische Visie Venlo 2040 betreft een visie hoe de gemeente Venlo zich tot 2040 zal moeten ontwikkelen. Binnen deze visie zijn afwegingskaders opgenomen op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst. De Strategische visie 2040 is



de opvolger van de Strategische visie 2030 waarbij het strategisch perspectief voor de toekomst iets is bijgesteld.

Voor de visie zijn vijf thema's gekozen waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn beschreven:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo internationaal;
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

Aanvullend op deze ambities zijn in de Strategische visie 2040 de volgende thema's toegevoegd:

- Gezondste regio
- Een (t)huis om van te houden
- Ruimte voor ontwikkeling
- Werken in Venlo
- Grenzeloos

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. 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 toekomstscenario.

Binnen het perceel voor de beoogde woning is in de huidige situatie reeds één woning toegestaan. Het realiseren van de voorgevel van de woning op 3 meter achter de voorgevelrooilijn heeft geen negatieve gevolgen voor omliggende woningen en is in stedenbouwkundig opzicht acceptabel. Onderhavig planvoornemen is slechts kleinschalig van aard en is niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2040.

4.5.2

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

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

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

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

1. Drukke in het ommeland;
2. Ruimte in de stad;



3. Leven aan de Maas;
4. Voorzieningen op maat;
5. Robuuste structuren.

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

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

Het besluitgebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Binnen het perceel voor de beoogde woning is in de huidige situatie reeds één woning toegestaan. Het realiseren van de voorgevel van de woning op 3 meter achter de voorgevelrooilijn heeft geen negatieve gevolgen voor omliggende woningen en is in stedenbouwkundig opzicht acceptabel. Het planvoornemen is in lijn met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013

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

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

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is het besluitgebied gelegen in het welstandsgebied 'Kern Boekend' waar een regulier welstandsniveau geldt. Met de realisatie van een vrijstaande woning (één laag met kap), wordt aangesloten bij het straatbeeld van de Geliskensdijkweg met voornamelijk vrijstaande en half-vrijstaande woningen. Gezien er wordt aangesloten bij het bestaande karakter van de fysieke leefomgeving, wordt hier geen afbreuk aan gedaan. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandnota.

4.5.4 Woonvisie 2016-2021

De gemeenteraad van Venlo heeft op 21 december 2016 de Woonvisie 2016-2021 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven. 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 verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen.

Uit de woonvisie blijkt dat gemeente Venlo in Boekend mogelijkheden biedt voor het toevoegen van nieuwbouwwoningen bij lokale behoefte. In het kader van nieuwbouw streeft de gemeente Venlo na dat er zoveel mogelijk woningen die worden gerealiseerd levensloopbestendig zijn. Met het realiseren van een nieuwe levensloopbestendige woning op onderhavige locatie zal worden bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk beleid uit de gemeentelijke structuurvisie.

4.5.5

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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

Binnen de geldende bestemming is de realisatie van één woning in functioneel opzicht rechtstreeks toegestaan waardoor er feitelijk geen nieuwe woning aan de voorraad wordt toegevoegd. De realisatie van een levensloopbestendige woning sluit aan bij de woningbehoefte in Boekend. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het besluitgebied wordt een woning op 3 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval is de realisatie van één woning binnen de geldende bestemming in functioneel opzicht rechtstreeks toegestaan. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft de bouw van een woning op 3 meter achter de voorgevelrooilijn op een perceel waar binnen de huidige bestemming de bouw van één woning in functioneel opzicht rechtstreeks is toegestaan. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg

hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft de locatie reeds een woonbestemming, waardoor het perceel reeds aanvaardbaar wordt geacht om te wonen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het gebruik van het perceel voor wonen, geen gevoeliger bodemgebruik betreft, dan op dit moment aanwezig is op de locatie.

In dit geval heeft de locatie reeds een woonbestemming waardoor de locatie reeds in geschikt is geacht voor dit gebruik. De beoogde functie heeft tevens betrekking op woondoeleinden, waardoor het gebruik niet gevoeliger wordt. Een bodemonderzoek wordt in het kader van de planologische procedure dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Lucht

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

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

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn de grootschalige depositie- en concentratiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa $16,04 \mu g/m^3$ (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt



circa 12,29 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Binnen de geldende bestemming is de realisatie van één woning in functioneel opzicht rechtstreeks toegestaan. Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van voorgenomen ontwikkeling dus niet toe. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is in dit geval dan ook niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Spoorweg- en industrielawaai

In de directe omgeving zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het besluitgebied is dus niet binnen de invloedssfeer van spoorwegen en/of industrieterreinen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt een onderzoeksplicht voor alle wegen, met uitzondering van:

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

In dit geval is het besluitgebied gelegen aan een weg waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Ook de omliggende wegen in de directe nabijheid van het besluitgebied betreffen wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Hierdoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

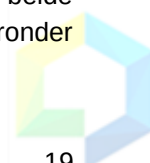
5.1.5

Externe veiligheid

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

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

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



Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

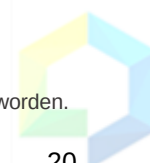
Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van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

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient

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

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

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



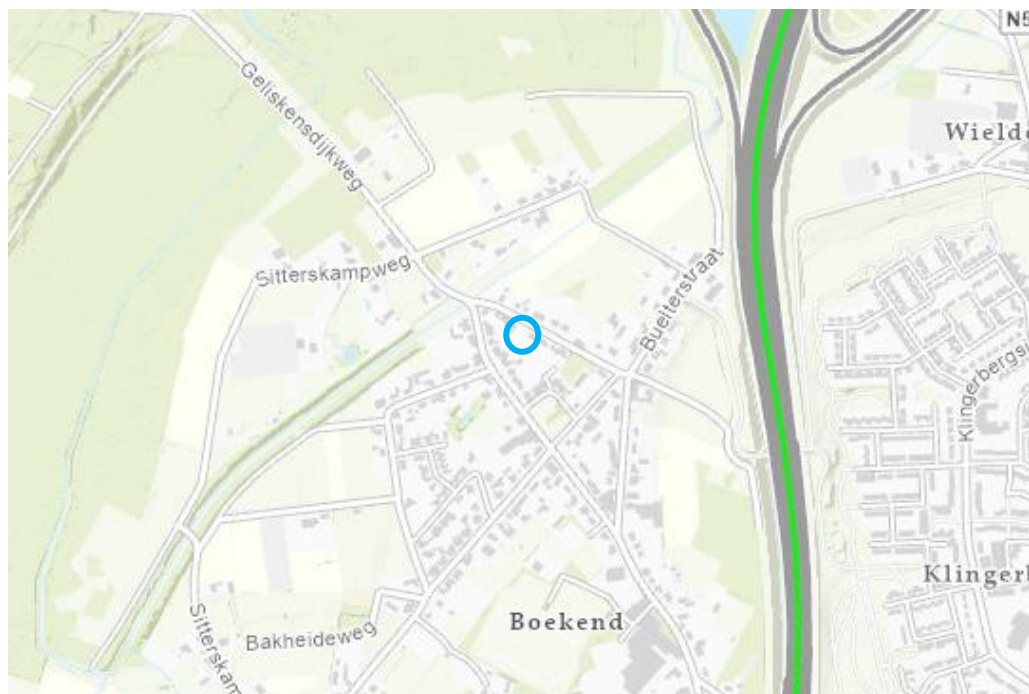
plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 6 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 6. Uitsnede risicokaart. Besluitgebied blauw omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Op ongeveer 2.300 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich Broekman Logistics. De plaatsgebonden risico contour van Broekman Logistics is ongeveer 300 meter waardoor het plangebied niet binnen deze contour is gelegen. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Bevi en kent een invloedsgebied van bijna 2.400 meter. Het plangebied valt hier binnen. Op grond van artikel 13 van het Bevi dient inzicht gegeven te worden in het groepsrisico van Broekman Logistics Venlo B.V. en geldt er een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Verder dient de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden over de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en ramenbestrijding (artikel 13 lid 3 van het Bevi). Het groepsrisico van Broekman Logistics ligt onder de oriëntatiewaarde. Tevens neemt het groepsrisico van de ruimtelijke ontwikkeling niet toe omdat het plan op grote afstand van het bedrijf ligt. Voor de

verantwoording van het groepsrisico is enkel het scenario toxische wolk relevant. Voor de verantwoording van het risico wordt verwezen naar het einde van deze paragraaf.

Risicovol transport over wegen

Op iets meer dan 360 meter ten oosten van het plangebied ligt de A73, dit is een basisnetroute die valt onder het Bevt. Op basis van de Regeling basisnet vindt hierover onder andere vervoer van toxische vloeistoffen (LT2) plaats. Het plaatsgebonden risico van deze weg bedraagt 0 meter. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 880 meter) van de A73. De transportroute is getoetst aan artikel 6 en 7 uit het Bevt, omdat er in deze situatie sprake is van een buitenplanse afwijking (art. 2.12, lid, onder a, sub 3, Wabo). Omdat de transportroute op meer dan 200 meter van het plangebied ligt dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat en een berekening van het groepsrisico is niet nodig. Voor de beperkte verantwoording wordt verwezen naar het einde van deze paragraaf.

Risicovol transport over spoorwegen

Op ongeveer 960 meter ten noorden van het plangebied ligt het spoor, dit is een basisnetroute die valt onder Bevt. Hierover vindt onder andere vervoer van toxische gassen (B2) plaats. Het plaatsgebonden risico van deze spoorweg bedraagt 0 meter. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 995 meter) van het spoor. De transportroute is getoetst aan artikel 6 en 7 uit het Bevt, omdat er in deze situatie sprake is van een buitenplanse afwijking (art. 2.12, lid, onder a, sub 3, Wabo). Omdat de transportroute op meer dan 200 meter van het plangebied ligt dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat en een berekening van het groepsrisico is niet nodig. Voor de beperkte verantwoording wordt verwezen naar het einde van deze paragraaf.

Risicovol transport over water

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

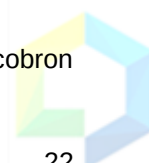
Verantwoording risico

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

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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



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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

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

Conclusie

Het is binnen de reikwijdte van het voorliggende plan niet mogelijk om de bestrijding van een dergelijk scenario te verbeteren. Aanwezige personen zijn binnenshuis veilig, als de instructies worden opgevolgd om naar binnen te gaan en ramen en deuren te sluiten. Het stellen van aanvullende eisen of voorschriften wordt niet nodig geacht. Evenmin kan het groepsrisico worden verlaagd. Het groepsrisico is daarmee aanvaardbaar. Hiermee acht de gemeente Venlo het groepsrisico verantwoord en vormt het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand



tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

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

In de directe omgeving van de nieuwe woning zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen, maar er zijn tevens een aantal andere functies gelegen. In de onderstaande tabel zijn deze functies weergegeven en is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstand conform de VNG-publicatie.

Adres	Soort	Milieu-categorie	Richt-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Heymansstraat 140	Kerk	2	30 meter	120 meter	Ja
Kockerseweg 2	Agrarisch bedrijf	2	30 meter	110 meter	Ja

Tabel 1 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

Uit de tabel blijkt dat het besluitgebied op grotere afstand van de omliggende bedrijven en functies is gelegen dan de aan te houden afstand conform de VNG-publicatie. Het aspect milieu- en bedrijvenzonering zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling. Daarnaast geldt dat de realisatie van (de planologische mogelijkheid tot) het bouwen van de woning reeds is beoordeeld en afgewogen in het kader van het geldende bestemmingsplan.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

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

5.2 Water

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

5.2.1

Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2

Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag enkel worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen ten behoeve van beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een standstill beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol geldt voor gebieden welke minder dan 5 meter boven NAP zijn gelegen regels voor het hebben van een boorput, het roeren van grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod



werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

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

Oppervlaktewater

In het besluitgebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en er zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. Dit zorgt dan ook niet voor belemmeringen van de ontwikkeling

Afvalwater

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

Hemelwater

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

5.2.3

Afkoppel beslisboom

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

Ten behoeve van de te realiseren woning en bijgebouw zal het bebouwd oppervlak in het besluitgebied toenemen met circa 175 m². Gezien de oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie met meer dan 100 m² toeneemt, geldt 'bergingseis 3'. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd van T=10 (50 liter per m²), oftewel een waterberging van 0,05 m³ per m² aan verhard oppervlak. Dit komt neer op een te realiseren waterbergingsvoorziening van ten minste (0,05 x 175 m² =) 8,75 m³.

In de overige aangeleverde stukken bij deze aanvraag is nader uitgewerkt hoe in de benodigde waterberging zal worden voorzien. Er zal worden voldaan aan de bergingseis conform de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo, waardoor het aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

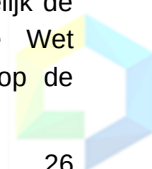
5.3

Natuur

5.3.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de



Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

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

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

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen'. Dit gebied is op een afstand van circa 7,15 kilometer van het besluitgebied gelegen. Gezien er slechts één woning wordt gerealiseerd en deze in functioneel opzicht rechtstreeks is toegestaan binnen de geldende bestemming, is de ontwikkeling dusdanig kleinschalig van aard dat dit naar verwachting geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

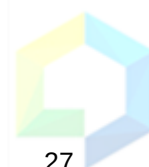
5.3.2

Soortenbescherming

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

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfsplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten.

In de huidige situatie is het besluitgebied onbebouwd en ingericht als grasveld. Gezien de huidige staat en het gebruik van het perceel wordt het besluitgebied niet geschikt geacht als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Onderhavige ontwikkeling zal dan ook geen belemmeringen opleveren in het kader van de Wet natuurbescherming. Daarnaast geldt dat de realisatie van (de planologische mogelijkheid tot) het bouwen van de woning reeds is beoordeeld en afgewogen in het kader van het geldende bestemmingsplan.

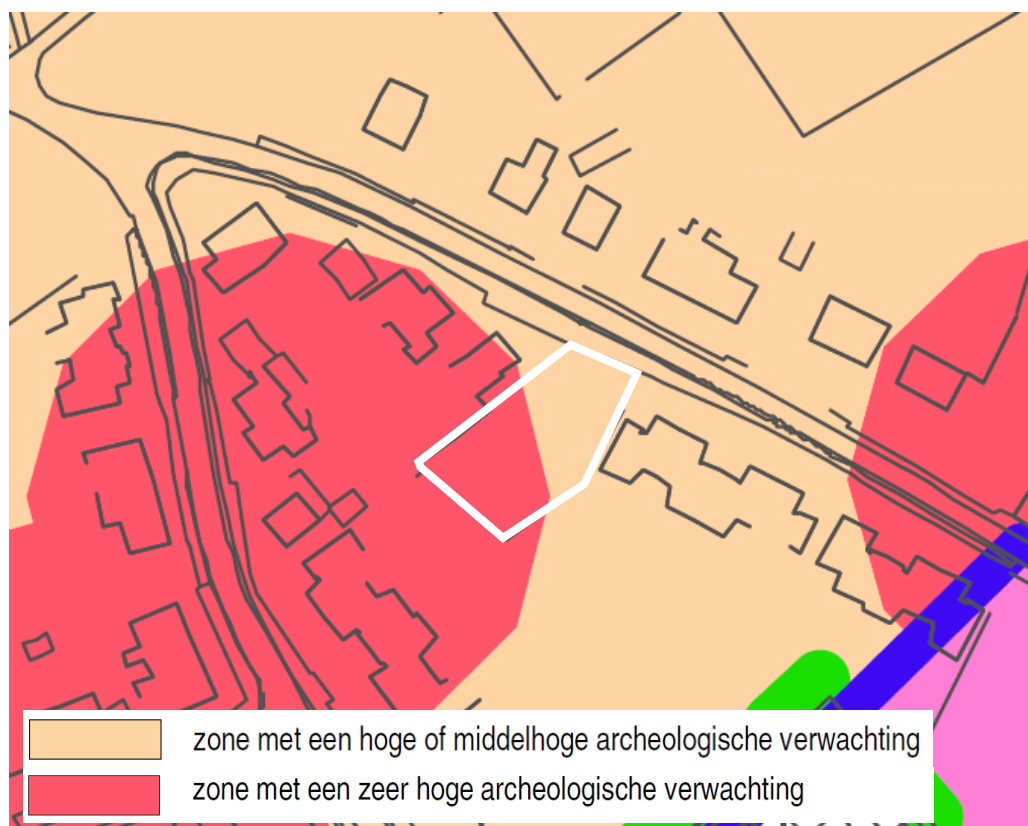


Archeologie

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

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

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het besluitgebied gelegen binnen een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting (figuur 7). De maximale verstoringsoppervlakte in deze zones bedraagt respectievelijk 500 en 100 m². Het bouwplan omvat een bebouwd oppervlak van 175 m² waarbij het overgrote deel van het bouwplan binnen de zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting (waar de ondergrens 500 m² is) wordt gerealiseerd. Hierdoor wordt de maximale verstoringsoppervlakte in beide zones niet overschreden en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 7. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Venlo. Besluitgebied wit omcirkeld.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het besluitgebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

Binnen de geldende bestemming is de realisatie van één woning in functioneel opzicht rechtstreeks toegestaan. Voorgenomen ontwikkeling leidt dus niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het aspect 'Mobiliteit' levert geen belemmeringen op.

5.6.2 Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er bij een middenklasse woning in 'overige gebieden' te worden voorzien in minimaal 1,6 tot maximaal 1,9 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Dat betekent dat in onderhavige ontwikkeling dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. In dit geval is de inrit ruim genoeg waardoor er kan worden voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen (figuur 5). Er kan dus worden voldaan aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen volgens gemeentelijk beleid. Het aspect 'Parkeren' levert geen belemmering op.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit specifieke geval is er geen sprake van (het mogelijk maken van) een nieuw bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro, omdat de bouwtitel voor het kunnen realiseren van een nieuwe woning ter plaatse in planologische zin al gerealiseerd is. Het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is dan ook niet noodzakelijk. De ontsluitingskosten voor riool(aansluiting) en inrit(vergunning) zullen op basis van leges verzekerd worden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog zijn plannen (in concreto de afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan) met de direct omwonenden gedeeld waarbij zij aangaven zich te kunnen vinden in de ontwikkeling. Voor de verslaggeving van deze omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage II.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van één nieuwbouwwoning aan de Geliskensdijkweg te Boekend is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kern Boekend'. Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is de realisatie van de voorgevel van de woning op 3 meter achter de voorgevelrooilijn niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

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

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

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

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

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

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

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

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

8.2 Beroep en hoger beroep

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