



Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie woning Caesarlaan ong. te Venlo

Gemeente Venlo



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Caesarlaan ong. te Venlo

Rapportnummer: 2022.2046

Status: Definitief

Datum: 30 mei 2023

Projectlocatie

Caesarlaan ong.

5926 SV Venlo

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© mei 2023 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 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied	7
2.4 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	9
3.1 Beoogde situatie	9
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 Provinciale Omgevingsvisie 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	14
4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040.....	14
4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	15
4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	15
4.5.4 Woonvisie Venlo 2021-2026.....	16
4.5.5 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	17
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	18
5.1 Milieu	18
5.1.1 M.e.r. plicht	18
5.1.2 Bodem	19
5.1.3 Lucht	19
5.1.4 Geluid	20
5.1.5 Externe veiligheid	21

5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	26
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	27
5.2	Water	27
5.2.1	Beleidskader	27
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	28
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	29
5.3	Natuur	29
5.3.1	Gebiedsbescherming	29
5.3.2	Soortenbescherming.....	30
5.4	Archeologie	30
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	31
5.6	Verkeer en parkeren	31
5.6.1	Mobiliteit.....	32
5.6.2	Parkeren	32
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		34
HOOFDSTUK 8 Procedure		35
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	35
8.2	Beroep en hoger beroep.....	35

BIJLAGEN

Bijlage I	Vooronderzoek bodem
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel gelegen aan de Caesarlaan 9 te Venlo. Het planvoornemen is om op het westelijke deel van het perceel een nieuwe vrijstaande grondgebonden woning te realiseren. Het huidige perceel zal hierbij worden gesplitst in twee kavels ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woning.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft het besluitgebied reeds de bestemming 'Wonen' maar wordt de beoogde woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak en gedeeltelijk buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grondgebonden' gesitueerd. Daarnaast ontbreekt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' op dit gedeelte van het perceel. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het toevoegen van een nieuwe woning daardoor niet rechtstreeks toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 13 januari 2022 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente Venlo ingediend waarin voorgenomen ontwikkeling is toegelicht. Op 21 april 2022 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten hier onder voorwaarden medewerking aan te verlenen.

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 een nieuwe woning ter plaatse van Caesarlaan ong. te Venlo sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied (figuur 1) ligt aan de Caesarlaan te Venlo, ten westen van de bestaande woning aan de Caesarlaan 9. Het besluitgebied ligt binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie P, nummer 965. De oppervlakte van het besluitgebied bedraagt circa 394 m².



Figuur 1 Luchtfoto waarbij besluitgebied blauw is omkaderd

1.4

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit acht 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 het voormalige kerkdorp Hout-Blerick, tegenwoordig een wijk van de stad Venlo. Ten noordoosten van het besluitgebied, op een afstand van circa 350 meter ligt de autosnelweg A73 en ten zuidoosten, op een afstand van 550 meter, is de rivier de Maas gelegen. Gezien de ligging in de wijk Hout-Blerick zijn er in de directe omgeving van het besluitgebied met name woningen gelegen. Naast deze woningen is er een aantal andere functies (detailhandel, bedrijven en maatschappelijke functies) aanwezig in de nabijheid van het besluitgebied.

2.3 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Caesarlaan ong. en behoort in de huidige situatie bij het woonperceel aan de Caesarlaan 9. Binnen het besluitgebied is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. De gronden zijn ingericht voor het gebruik als privétuin bij de woning aan de Caesarlaan 9.

2.4 Bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', zoals vastgesteld op 25 september 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Venlo, van toepassing. Conform het bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie vindplaats'. Daarnaast is er een bouwvlak opgenomen en zijn de volgende bouwaanduiding en maatvoeringen van toepassing op het besluitgebied:

- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grondgebonden';
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte: 9 m';
- Maatvoering 'maximum goothoogte: 3 m'.

Het is niet rechtstreeks toegestaan om ter plaatse van het besluitgebied een nieuwe woning te realiseren. Tevens zijn in het geldende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Middels een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan om de realisatie van de woning op deze locatie mogelijk te maken.





Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' met besluitgebied rood omkaderd

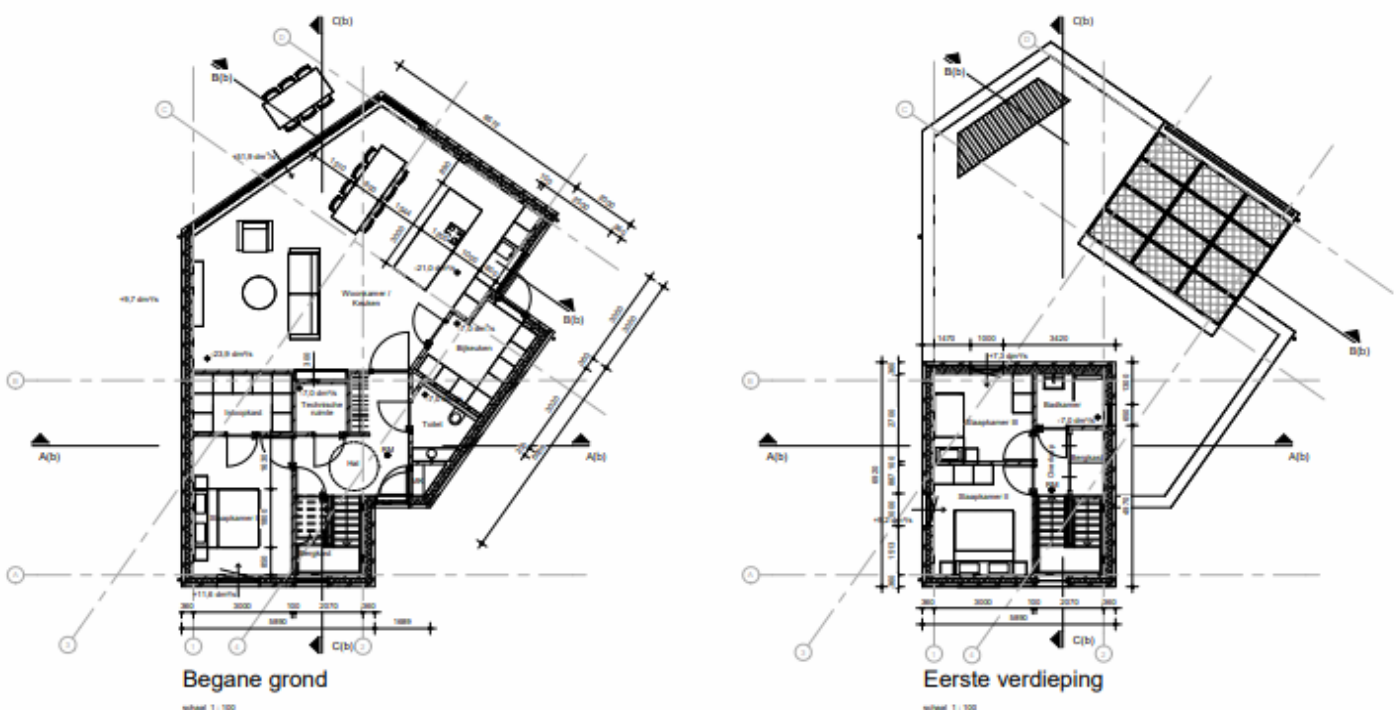
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Beoogde situatie

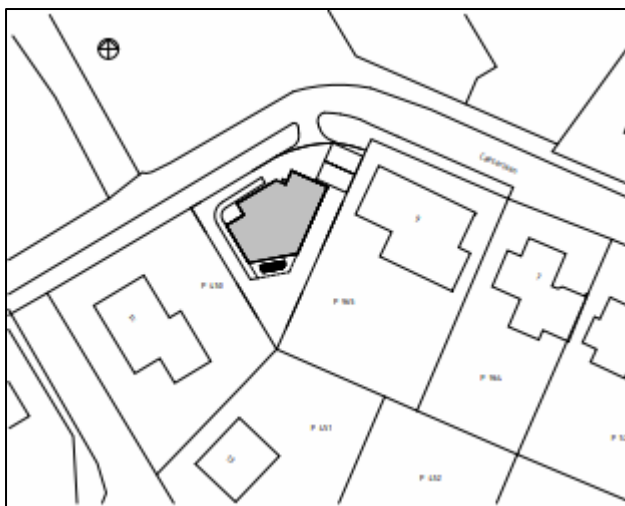
Het planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwe woning ter plaatse van Caesarlaan ong. te Venlo. Gezien de ligging in een woonwijk zijn er in de omgeving voornamelijk woningen gelegen. De woningen in de directe omgeving zijn veelal direct naast elkaar gerealiseerd, waardoor sprake is van een dichtbebouwd gebied. Hierdoor zijn er in en nabij de kern weinig kavels zonder bebouwing te vinden. De realisatie van een vrijstaande woning op het onbebouwde deel van het perceel bij de woning aan de Caesarlaan 9 is daarmee een passende ontwikkeling in een relatief dichtbebouwde kern.

In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande woningen gelegen die voor wat betreft bouwvorm bestaan uit één/anderhalve laag met kap. De nieuw te bouwen woning betreft een vrijstaande woning welke eveneens worden uitgevoerd met een anderhalve bouwlaag en een kap waardoor deze qua woningtypologie aansluiten op de omgeving. In figuur 3 is de beoogde indeling van het perceel en de situering van de vrijstaande woning weergegeven. Voor de gedetailleerde plattegronden wordt verwezen naar de separate bijlagen bij deze aanvraag.

De woning betreft een levensloopbestendige vrijstaande grondgebonden woning. Aan de voorzijde van de woning worden eigen terrein twee parkeerplaatsen gerealiseerd. De grond rondom de woning wordt ingericht en gebruikt als tuin.



Figuur 3 Plattegrond tekening nieuwe woning



Figuur 4 Situatietekening nieuwe woning

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

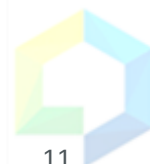
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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 Nederland samen 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. Daarmee bestaat 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 NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau (voorheen SVIR). 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, 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 zijn. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft.

Daarnaast wordt een nieuwe woning gerealiseerd in een omgeving met voornamelijk burgerwoningen. Het besluitgebied ligt tussen reeds bebouwde percelen, waardoor er kan worden gesproken van een inbreidingslocatie en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de Ladder voor duurzame ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze vervangt het 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 waarbij een nieuwe burgerwoning gerealiseerd wordt is passend binnen de functies in de omgeving, omdat het in lijn ligt met de al bestaande functies in het gebied, waar voornamelijk woningen gerealiseerd zijn. Het toevoegen van een woning doet daarnaast geen afbreuk aan een gezonde en veilige leefomgeving. De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het besluitgebied is niet gelegen binnen andere (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 daardoor niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

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

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

Uit deze structuurvisie blijkt dat in de regio een dominante vraag is naar het wonen in grotere kernen waar voorzieningen aanwezig zijn. Gezamenlijk zijn binnen de regio Noord-Limburg een aantal kansrijke en risicovolle segmenten gesignaleerd. Een van de kansrijke segmenten is de groeiende behoefte aan woningen (toegankelijk, comfortabel en betaalbaar) in de nabijheid van voorzieningen. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een buitenwijk van Venlo en is daardoor relatief nabij een groot aantal voorzieningen gelegen. Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad op een perceel welke reeds een woonbestemming heeft. De realisatie van de beoogde woning sluit aan bij de bestaande woningen op de



naastgelegen percelen. Het ontwikkelen van de woning is daarmee in lijn met de structuurvisie waardoor er geen belemmeringen te verwachten zijn.

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 toekomstscenario.

De gemeente Venlo heeft de ambitie om in 2040 te zorgen dat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft. Daarnaast moeten wijken en kernen beschikken over voldoende goede en betaalbare woningen. Er moet in 2040 sprake zijn van een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit.

Door de demografische ontwikkelingen is er steeds meer vraag naar passende woningen voor senioren. De nieuwe woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd, waardoor onderhavig initiatief bijdraagt aan de behoefte naar woningen voor senioren. Hiermee sluit de realisatie van de woning aan bij de ambitie zoals opgenomen in 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 2040 (zie voorgaande paragraaf).

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.

Conform de kaart 'Ruimte in stad en dorp' in de structuurvisie van de gemeente Venlo is de locatie aan Caesarlaan ong. aangemerkt als woongebied binnen het bestaand stedelijk gebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het besluitgebied ligt tussen reeds bebouwde percelen, waardoor geen sprake is van een uitbreiding van het stedelijk gebied. Daarnaast ligt het accent binnen dit woongebied op wonen en wordt er ingezet op een sterkere mix werken en diensten. Het realiseren van de beoogde woning past binnen de ambitie voor het aangemerkte woongebied en is daarmee in lijn met de Ruimtelijke Structuurvisie.

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, ligt het besluitgebied binnen het welstandsniveau 'regulier'. Het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de karakteristiek van een oude invalsweg en structurerende ontsluitingsweg van Blerick.

Deze karakteristieke oude invalsweg (Baarlosestraat) is als een Napoleontische weg aangelegd (1823) in een rechte lijn naar het centrum van Blerick en gericht op de kerktoeren. De bebouwing is gevarieerd en weerspiegelt bouwstijlen uit vele perioden. De bebouwingsdichtheid en het karakter wordt stedelijker richting kern Blerick. Met de aanleg van de kaarsrechte Baarlosestraat is de relatie tussen Hout-Blerick en de oostelijk gelegen uitlopers van het dorp doorsneden.

In het kader van deze ontwikkeling is rekening gehouden met de aansluiting van de woning bij het gebiedskarakteristiek van de omgeving. De beoogde woning betreft een vrijstaande woning met één laag en een kap waardoor deze past bij de bestaande woningen in de omgeving. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan de fysieke leefomgeving. De ontwikkeling is in lijn met de welstandnota.

4.5.4

Woonvisie Venlo 2021-2026

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

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

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

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

Bij nieuwbouw zet de gemeente Venlo in op het bevorderen van doorstroming. De grootste groei zit in 65+ huishoudens en die wonen nu veelal in (grote) eengezinswoningen. Er is een deel van deze groep die wel wil verhuizen en dan een sterke voorkeur heeft voor meer toekomstbestendige woonvormen. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor starters en (jonge) doorstromers op de woningmarkt. Ook woningen toevoegen voor 1- en 2-persoonshuishoudens lijkt een 'no-regret' scenario gezien de

toename van dit type huishoudens, zeker omdat de bestaande woning voorraad hoofdzakelijk gericht is op gezinnen. Daarbij gaat de gemeente voor gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. Voor wat betreft het onderwerp beschikbaarheid heeft de gemeente zich in de visie als doel gesteld dat er jaarlijks gemiddeld 350-400 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, om de huishoudensontwikkeling binnen de gemeente Venlo bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau. Het initiatief past ook in de daarvoor geldende ruimtelijke strategie door het beter benutten van de bestaande stedelijke ruimte. Dit kan het draagvlak voor voorzieningen behouden en verbeteren plus nieuwe en kostbare infrastructuur voorkomen. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen de gestelde randvoorwaarde uit de Woonvisie 2021-2026 van de gemeente Venlo.

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.

In de Dynamische woningbouwprogrammering is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één nieuwe woning aan de woningvoorraad toegevoegd. Uitgezonderd zijn initiatieven voor een enkele woning, mits dit passend is in de woningbehoefte van het deelgebied. De realisatie van een levensloopbestendige woning sluit aan bij de behoefte aan (of: vraag naar) dit soort woningen in Venlo. 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 één nieuwe woning toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

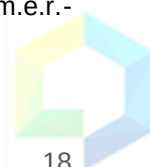
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

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 wordt er slechts één woning toegevoegd. 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 ontwikkeling van slechts één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.



5.1.2

Bodem

In het kader van de planologische procedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het perceel aanvaardbaar wordt geacht om te wonen is er in juni 2022 een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage I.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling 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.

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

Voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijn stof ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 17,24 µg/m³. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 18,26 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Initiatief

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename van het aantal verkeersbewegingen. De realisatie van één woning zal zorgen voor een toename van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 5.6.1). Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

In figuur 5 is te zien dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' is. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.4

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en industrie.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen



- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het besluitgebied ligt op korte afstand van de Baarlosestraat. De Baarlosestraat is een doorgaande weg, waarop ter hoogte van het besluitgebied een maximaal snelheid van 50 km/uur is toegestaan. Verder is nabij het besluitgebied de A73 gelegen. Op de A73 is een maximale snelheid van 100 km/uur toegestaan.

Om te bepalen of het woon- en leefklimaat op het gebied van geluid ter plaatse van de nieuwe woning aanvaardbaar is, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage II.

Uit het onderzoek volgt:

- dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Baarlosestraat hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde;
- dat de nieuw beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen gewaarborgd is.

In een later stadium zal aanvullend onderzoek nodig zijn naar de benodigde bouwkundige maatregelen waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het binnengeluidniveau. Aanvullend onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerptekening beschikbaar is. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.5

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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?

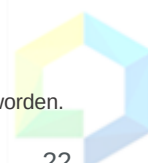
Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van 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 plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel

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.



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 de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding.

Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.

Vuurwerkbesluit

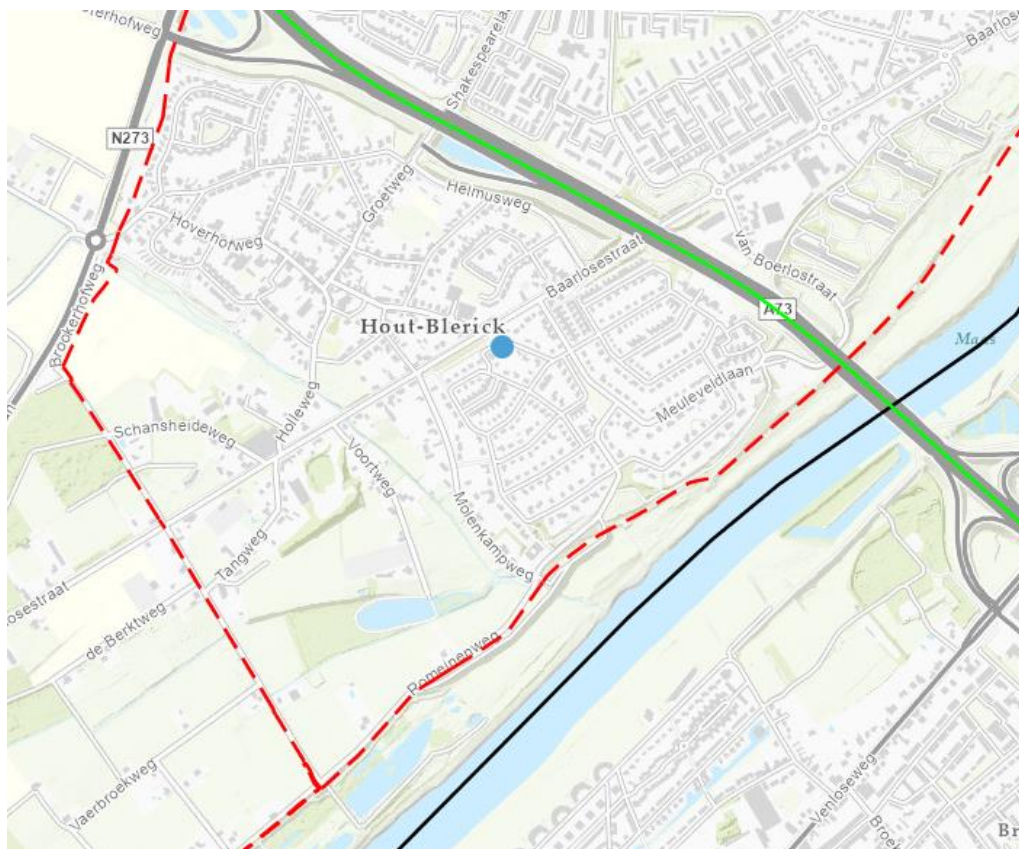
Dit besluit geeft veiligheidsafstanden voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk.

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 van de risicokaart met besluitgebied weergegeven middels blauwe stip

Risicovolle inrichtingen

Er zijn geen risicovolle inrichtingen in of nabij het besluitgebied aanwezig. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over wegen

Ten noordoosten van het besluitgebied is op een afstand van circa 360 meter de autosnelweg A73 gelegen. De A73 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 plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 880 meter²) van de A73 en hiermee is deze risicobron dus relevant voor externe veiligheid.

Een Groepsrisico analyse is niet nodig omdat het plan op meer dan 200 meter van de weg ligt (artikelen 6 en 7 Bevt). Er dient enkel inzicht gegeven te worden in de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. Voor het gebruik gelden geen beperkingen en er kan volstaan worden met een standaard verantwoording. Voor de standaard verantwoording wordt verwezen naar het einde van deze paragraaf.

Transport over spoorwegen

In de omgeving zijn geen spoorlijnen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect vormt geen belemmering voor de planvorming.

^{2 2} Handleiding risicoanalyse transport (HART), versie 1.2, 11 januari 2017, RIVM

Transport over water

Ten oosten van het besluitgebied is op een afstand van circa 610 meter rivier de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour $10^{-6}/\text{jr}$ reikt niet tot buiten de oever, waardoor het besluitgebied buiten deze contour is gelegen. Het besluitgebied ligt daarentegen wel binnen het invloedsgebied van de Maas (1.070 meter). Voor het groepsrisico dient getoetst te worden aan artikel 6 en 7 uit het Bevt. Omdat de Maas op meer dan 200 meter van het plangebied ligt, is een groepsrisicoanalyse niet nodig. Er dient enkel inzicht gegeven te worden in de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. Gezien het vervoer van verschillende type gevaarlijke stoffen over de Maas, is het besluitgebied conform het Beleidsplan externe veiligheid gelegen binnen zone III (invloedsgebied toxische stoffen). Voor zone III gelden geen beperkingen voor het gebruik en kan volstaan worden met een standaard verantwoording. Voor de standaard verantwoording wordt verwezen naar het einde van deze paragraaf.

Buisleidingen

Op ongeveer 860 en 430 meter van de planlocatie bevindt zich respectievelijk de buisleidingen Z-513-07 en Z513-22. Deze hogedrukaardgasleidingen vallen onder het Bevb en kennen een invloedsgebied van 95 en 140 meter. Het plan valt hierbuiten en hiermee is deze buisleiding niet relevant voor externe veiligheid.

Ontwikkeling groepsrisico

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

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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



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

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

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). 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 is, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

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

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen, waardoor gesproken kan worden van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform

de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel is getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden.

Adres	Soort	Milieu cat.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Zalzerskampweg 64	Ontmoetingscentrum	2	30 meter	110 meter	Ja
Baarlosestraat 284	Fietsenwinkel	1	10 meter	190 meter	Ja
Tacituslaan 6	Schoonheidssalon	1	10 meter	260 meter	Ja
Baarlosestraat 281	Transportbedrijf	3.1	50 meter	270 meter	Ja

Tabel 1 Richtafstanden bedrijven volgens VNG publicatie

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

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels of leidingen binnen of in de directe omgeving van het besluitgebied aanwezig zijn die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

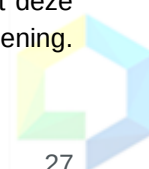
5.2 Water

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.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van de Waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, 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 provinciaal beleid inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

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

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

5.2.2

Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de planlocatie ligt 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 stand-still 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

Binnen het besluitgebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande en aanwezige rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt slechts één extra woning gerealiseerd welke wordt aangesloten op het 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. In de huidige situatie wordt het hemelwater dat valt op de daken en erfverharding van de bestaande woning direct geïnfiltreerd in de grond. Ook het hemelwater dat terecht komt binnen het besluitgebied, dat in de huidige situatie onverhard is, infiltreert. In paragraaf 5.2.3 wordt verder ingegaan op de afkoppeling van hemelwater in de nieuwe situatie.

5.2.3 Afkoppel beslisboom

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

In de nieuwe situatie bedraagt het bebouwd/verhard oppervlakte 125 m². Daarbij geldt 'bergingsseis 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 $(0,05 \times 125 \text{ m}^2 =) 6,25 \text{ m}^3$.

In de overige aangeleverde stukken bij deze aanvraag is nader uitgewerkt hoe in de benodigde waterberging zal worden voorzien. Er zal worden (of: Er wordt voldaan..._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 beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

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 gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Schwalm – Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg' en ligt op een afstand van circa 4,5 kilometer. Woningbouwontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door het gebruik van de woningen en een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Onderhavige ontwikkeling is slechts kleinschalig van aard, waardoor er geen grote belemmeringen zijn te verwachten. De woning wordt gasloos uitgevoerd, waardoor het gebruik van de woning geen stikstofuitstoot tot gevolg heeft. Daarnaast blijkt uit paragraaf 5.6.1 dat de toename van het aantal verkeersbewegingen slechts minimaal is. Deze toename is dusdanig minimaal dat er geen negatieve effecten worden verwacht. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

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.

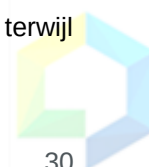
In de huidige situatie is het besluitgebied onbebouwd en ingericht als grasveld/tuin waarbij de plantsoorten door de mens worden gereguleerd. Gezien de huidige staat en het gebruik van het perceel wordt het besluitgebied niet geschikt geacht als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Onderhavige ontwikkeling zal dan ook geen belemmeringen opleveren in het kader van de Wet natuurbescherming.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijk plan 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 de planlocatie gelegen binnen een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting (figuur 7). Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Het besluitgebied heeft een oppervlakte van circa 400 m². Met onderhavige ontwikkeling wordt de verstoringsoppervlakte van 500 m² dus niet overschreden. Hierdoor is het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek niet aan de orde. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 7 Uitsnede Archeologische basiskaart gemeente Venlo

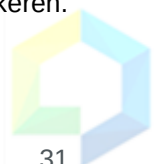
5.5 Landschap en cultuurhistorie

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 wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken.

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

In de huidige situatie zijn er geen verkeersbewegingen afkomstig van het besluitgebied. Door het toevoegen van een woning zal het aantal verkeersbewegingen dus toenemen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie dient voor een vrijstaande koopwoning binnen de bebouwde kom in een gebied met een matig stedelijk karakter te worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

De Caesarlaan ong. betreft geen doorgaande weg, waardoor enkel bestemmingsverkeer gebruik maakt van deze weg. Het verkeer op de Caesarlaan gaat via de Baarlosestraat op in het heersende verkeer. Gezien de Caesarlaan enkel wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en de snelheid dusdanig laag ligt, kan de Caesarlaan de toename van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken en behoeft dus geen aanpassingen. Daarnaast zal ook de Baarlosestraat deze minimale toename zonder problemen kunnen verwerken. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

5.6.2

Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er ten aanzien van de woning te worden voorzien in minimaal 1,6 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein wordt voorzien in 2 parkeerplaatsen waardoor voldaan wordt aan de minimum parkeernom. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro. Het bouwplan betreft een kruimelgeval als bedoeld in art 6.2.1a Bro aangezien dit geen ingrijpende wijzigingen in de openbare ruimte vergt, uitsluitend een inrit en een rioolhuisaansluiting nodig zijn. Een aparte overeenkomst gaat in op de eventuele planschadetekosten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog zijn plannen met de direct omwonenden gedeeld waarbij zij aangaven zich te kunnen vinden in de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van één nieuwbouwwoning aan de Caesarlaan ong. in Venlo is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'.

Conform het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds de bestemming 'Wonen', echter is het toevoegen van een nieuwe woning in strijd met de regels van het bestemmingsplan. De beoogde woning ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak en gedeeltelijk buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grondgebonden'. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' niet aanwezig op dit deel van het perceel. Daarom is voorgenomen ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan. 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 weg Caesarlaan 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 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.

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.



VOORONDERZOEK

Caesarlaan 9

Hout-Blerick

kenmerk HMB B.V.: 22252802H

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER





ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VOORONDERZOEK

Caesarlaan 9 Hout-Blerick

kenmerk HMB B.V.: 22252802H



opdrachtgever: De heer G. Bongers te Hout-Blerick

datum rapport: 20 juni 2022

kenmerk: 22252802H

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

projectleider: Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

rapporteur: Gideon Aarts

autorisatie: John Peeters



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie)	5
2.3	Historisch gebruik (archiefonderzoek)	6
2.4	Toekomstig gebruik	6
3	VOORONDERZOEKSGEBIED	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Bodem informatie	7
3.3	Achtergrondgehalten	8
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	9
5	CONCLUSIES	10

BIJLAGEN

- 1 | Foto's, historische kaarten en luchtfoto
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Omgevingsrapportage gemeente Venlo
- 5 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

1 INLEIDING

In opdracht van de heer G. Bongers te Hout-Blerick is door HMB B.V. in juni 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Caesarlaan 9 te Hout-Blerick.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Doelstelling

Het doel van het vooronderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven.

Verantwoording

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**¹, aanleiding A². Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**³.

Onder bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

¹ NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

² De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

³ NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 4.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de mogelijke bouwlocatie ter plaatse van Caesarlaan 9 te Hout-Blerick. De locatie is momenteel in gebruik als tuin. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Caesarlaan 9 Hout-Blerick
Gemeente	Venlo
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venlo, sectie P, perceel 965
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel	1.185 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 400 m ²
X-coördinaat	207.007
Y-coördinaat	374.462

Voor de lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 5, uittreksel kadastrale kaart. Hier is tevens een situatietekening met fotopunten opgenomen.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 1 juni 2022 is Caesarlaan 9 geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de geplande bouwlocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

De locatie is momenteel in gebruik als tuin met gazon (en groenborders) van de woning gelegen aan de Caesarlaan 9 (ten oosten van de onderhavige locatie).

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

Informatie opdrachtgever

Bij de opdrachtgever zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Asbest

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);

- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Er zijn verder geen aanwijzingen (bijvoorbeeld puinverhardingen) verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek)

Historisch gebruik

Uit oude topografische kaarten blijkt dat de onderzoekslocatie omstreeks 1900 in gebruik was voor agrarische doeleinden. De boerderij aan de Caesarlaan 9 is omstreeks 1938 gebouwd. Rondom de onderhavige locatie is op de historische kaarten sinds de jaren tachtig de infrastructuur van de huidige woonwijk zichtbaar. Sinds de bouw van de woonwijk is het gebruik van de onderhavige locatie niet meer noemenswaardig veranderd. De onderhavige locatie is nooit bebouwd geweest.

Verleende vergunningen

Bij de gemeente Venlo zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Venlo zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Bodeminformatie

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

2.4 Toekomstig gebruik

Het voornemen is om een omgevingsvergunning aan te vragen

3 VOORONDERZOEKSGBIED

3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 2 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 2 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Caesarlaan	Openbare weg
Westen	Caesarlaan 11	Woonhuis met tuin
Oosten	Caesarlaan 9	Woonhuis met tuin
Zuiden	Caesarlaan 13	Tuin van woonhuis

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

Verleende milieuvergunningen

Bij de gemeente zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Venlo zijn voor de genoemde adressen/percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

3.2 Bodeminformatie

Ten noordoosten van de onderhavige locatie zijn verschillende bodemonderzoeken bekend.

Ten noordoosten van de onderhavige locatie, Baarlosestraat 257, is een verkennend bodemonderzoek (Het Milieuburo, rapportnummer: 96-864-01, 6 januari 1996) uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen aankoop van het perceel door de gemeente ten bate van het realiseren van een woongebouw. De conclusie van het onderzoek was dat in de bovengrond lichte verontreinigingen met lood, PAK en zink zijn aangetoond. In de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met zink, toluen, m- en p-xylenen aangetoond.

In 1999 is een verkennend bodemonderzoek (Het Milieuburo, rapportnummer: 99-0735-36, 11 november 1999) uitgevoerd ten aanzien van twee terreinen aan het Meulenveld en de Baarlosestraat. Het bodemonderzoek betreft twee deellocaties. In deze alinea wordt alleen ingegaan op de deellocatie II (deze valt binnen de omgeving van de onderhavige locatie).

Deellocatie II bevindt zich globaal aan de (huidige) Baarlosestraat 265. Ter plaatse van één boring (nabij de Baarlosestraat) is een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. In de ondergrond worden geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater bevindt zich dieper dan 5,0 m-mv en is niet onderzocht volgens de destijds geldende richtlijnen (NVN 5740).

De resultaten van de genoemde bodemonderzoeken in de omgeving geven geen aanleiding relevante bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venlo, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de bovengrond – volgens de ontgravingskaart – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'wonen'. De ondergrond – wordt volgens de ontgravingskaart – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'.

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 23,5 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en / of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 3 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 3 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 10	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus
Formatie van Beegden	10 – 22	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig
Kiezeloöliet Formatie	22 – 72	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
Formatie van Breda	72 – >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend

Het freatisch grondwater bevindt zich dieper dan 5,0 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater zuidoostelijk gericht is (richting de Maas).

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



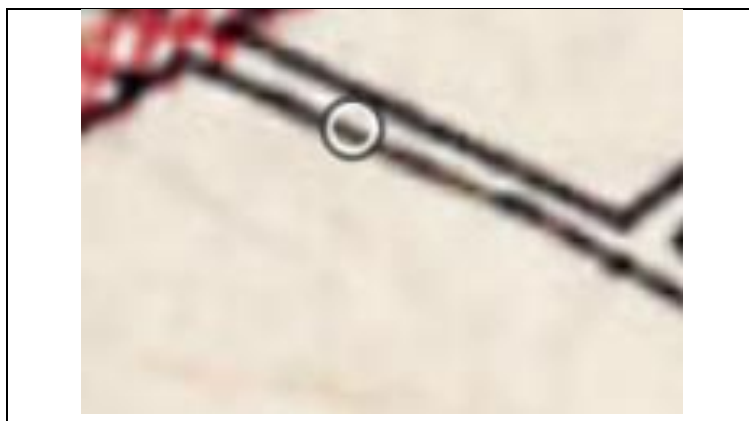
Foto 01



Foto 02



Foto 03



Historische kaart: 1900



Historische kaart: 1960



Historische kaart: 1990



Historische kaart: 2021



Luchtfoto: 2021

Bijlage | 2

Verklarende woordenlijst⁴

Vooronderzoek

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

Verkennend bodemonderzoek

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

Nader bodemonderzoek

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

Verkennend asbest in grondonderzoek

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

Verkennend asbest in puinonderzoek

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Verkennend waterbodemonderzoek

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

Partijkeuring

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

Asfaltonderzoek

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

Bijlage | 3

Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
Historische en huidig gebruik locatie en omgeving			
Archief bouwvergunningen	Ja, gemeente Venlo	-	1 juni 2022
Archief Hinderwet	Ja, gemeente Venlo	-	1 juni 2022
Archief ondergrondse tanks	Ja, gemeente Venlo	-	1 juni 2022
Archief Wet Milieubeheer	Ja, gemeente Venlo	-	1 juni 2022
Historische topografische kaart	Ja, topotijdreis.nl en gemeente Venlo	-	1 juni 2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, eigenaar	-	1 juni 2022
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja, gemeente Venlo	-	1 juni 2022
Internet (bodemploket, Kadaster, provinciale site)	Ja, topotijdreis ondergrondportaal provincie Limburg en street smart	-	1 juni 2022
Luchtfoto	Ja, topotijdreis, gemeente(beeld)archief en ondergrondportaal provincie Limburg	-	1 juni 2022
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	1 juni 2022
Toekomstig gebruik	Ja, opdrachtgever	-	1 juni 2022
Overige, namelijk:	Nee	-	Nvt
Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	1 juni 2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, eigenaar	-	1 juni 2022
Informatie gemeente/milieudienst	Ja, gemeente Venlo	-	1 juni 2022
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	-	Nvt
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	1 juni 2022
DINOloket	Ja	-	1 juni 2022

Bijlage | 4

Omgevingsrapportage gemeente Venlo

Caesarlaan 9, Venlo

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Algemene toelichting	
Disclaimer	
Baarlosestraat e.o.	
Cicerolaan 1	
Baarlosestraat 247	
Caesarlaan 1	
Baarlosestraat 261-265	
Naamloos -173	
Naamloos -91	
Naamloos -90	
Meuleveldlaan 4-14 Caesarlaan 2	
Molenkampweg (OW) Venlo	
Toelichting per onderwerp	

Algemene toelichting

In deze omgevingsrapportage vindt u gegevens over de kwaliteit van de bodem op de locatie die u heeft aangewezen door een gebied in te tekenen. Deze gegevens zijn afkomstig uit het BodemInformatieSysteem (hierna: BIS) van de gemeente Venlo. Hiermee krijgt u een indruk van de bodemkwaliteit binnen de door uzelf aangewezen locatie. De omgevingsrapportage geeft:

- alleen informatie over de locatie zelf (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie uit onderzoeken naar verontreiniging met stoffen in de bodem zoals asbest, PFAS, zware metalen en olie. Deze rapportage geeft géén informatie over bijvoorbeeld stikstof, nitraat, doorlatendheid of draagkracht van de grond, niet-gesprongen explosieven of mogelijkheden voor bodemenergiesystemen;
- alleen informatie die bij de gemeente bekend is. Bodemonderzoeken die nooit bij de gemeente zijn ingediend, zijn bijvoorbeeld niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor ondergrondse brandstoftanks die niet bekend zijn bij de gemeente.

Deze rapportage bevat gegevens over de locaties en links voor documenten die u kunt downloaden. In de toelichting per onderwerp wordt specifiek uitgelegd wat de informatie inhoudt en hoe u deze kunt gebruiken.

De informatie is met zorg en volgens de geldende richtlijnen verzameld. De gemeente registreert haar bodeminformatie al meer dan 25 jaar. Er is veel informatie verzameld en met zorg in het BIS opgenomen. In deze tijd zijn er veel dingen veranderd, zowel voor wat betreft de wet- en regelgeving, onderzoeksprotocollen als het BIS zelf. Het is onvermijdelijk dat informatie:

- niet meer actueel is (de gemeente ontving bijvoorbeeld van een bedrijf wel een onderzoek bij de aanvang van de activiteiten maar nooit van een onderzoek dat werd gedaan na afloop van de activiteiten, terwijl dat bedrijf het onderzoek wel had uitgevoerd);
- onvolledig is (in oude rapporten hoeft u bijvoorbeeld niet te zoeken naar PFAS, want deze stoffen werden nog niet gemeten);
- onjuist is (de informatie hangt bijvoorbeeld aan een locatie die niet goed is ingetekend);
- nog niet ingevoerd is. Dit het geval bij onderzoeken die recent bij de gemeente zijn binnengekomen. De invoerachterstand zal maximaal enkele maanden bedragen.

Mocht u rapporten en besluiten nodig hebben die niet digitaal beschikbaar zijn dan kunt u opvragen bij de gemeente Venlo. Dit kan uitsluitend middels het indienen van een pand- en perceelverzoek via <https://www.venlo.nl/informatie-over-panden-en-percelen>. Geef in dat verzoek altijd aan om welk perceel het gaat door middel van de kadastrale aanduiding en een kaartje. Daarnaast dient u de omgevingsrapportage die u nu onder ogen heeft mee te sturen. U krijgt vervolgens bericht met wie u een afspraak kunt maken voor het inzien van de dossiers en met welke behandeltermijn u rekening dient te houden.

Heeft u te maken met een onderzoeksplicht, bijvoorbeeld omdat u een pand of stuk grond wil kopen of vanwege bouw- of graafwerkzaamheden? Dan mag u deze rapportage niet beschouwen als een volledig vooronderzoek. Deze rapportage is wel bruikbaar als startpunt van een vooronderzoek volgens de normen. De algemene eisen voor een vooronderzoek staan in onderzoeksprotocollen zoals, op dit moment de NEN 5725. Een dergelijk vooronderzoek wordt vrijwel altijd uitgevoerd door een bodemadviesbureau.

De NEN 5725 stelt onder andere eisen aan de afbakening van de onderzoekslocatie. Deze afbakening dient te gebeuren door een deskundige. Als u als bodemadviesbureau een rapportage genereert dan adviseren wij u om zelf een afbakening te maken, wellicht door een zelf gekozen straal om de bewuste onderzoekslocatie te tekenen. Het nu voorliggende rapport gaat namelijk alleen over de locatie die u aangewezen heeft zonder een straal eromheen.

Voor het vooronderzoek is het ook noodzakelijk om andere bronnen te raadplegen. Zo is het van belang om vast te stellen of er watergangen gedempt zijn en of er ophooglagen aanwezig zijn. Daarnaast kan uit het moment dat een locatie bebouwd werd afgeleid worden of een locatie asbestverdacht is. Naast algemene bronnen (zie ook NEN 5725) als de BAG viewer en een website als www.topotijdreis.nl gaat het bij Venlo in elk geval om de volgende bronnen:

- Nota bodembeheer Limburg Noord / Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord, te vinden op de website van de gemeente;
- De Atlas Limburg Viewer van Provincie Limburg. Zie: <https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default>. Onder het kopje historische geografie zijn bij cultuurhistorische elementen voormalige watergangen en stadsmuren te vinden en er zijn weer andere kaartlagen voor grondwateronttrekkingen of ontgrondingen.
- Officiële bekendmakingen van de gemeente Venlo. Hierin kunnen bodemonderzoeken toegevoegd zijn aan aanvragen en meldingen die recent bij de gemeente zijn binnengekomen.
- Relevante hinderwet- en/of bouwvergunningen indien van toepassing. Deze kunt u opvragen bij het Gemeentearchief of u kunt ook hiervoor een pand- en perceelverzoek indienen, zoals eerder genoemd.
- De beeldbank van het gemeentearchief. Klik hiervoor op <https://venlo.hosting.deventit.net/> en zoek in de velden 'Beschrijving' of 'Globaal' op een straatnaam aangevuld met bijvoorbeeld het woord luchtfoto.

Disclaimer

De gemeente Venlo is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van informatie in de omgevingsrapportage.

Locatie: Baarlosestraat e.o.

Locatie

Adres	Baarlosestraat Venlo
Locatiecode	AA098312078
Locatienaam	Baarlosestraat e.o.
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
23-11-2015	Verkennd onderzoek NEN 5740	Baarlosestraat e.o.	Antea Group		Zintuiglijk: sporen tot sterk puinhoudend, sporen kolengruis, sporen asfalt, sporen betonhoudend Analytisch: BG/OG: >AW: PCB, m.o., Co, Hg, Pb, Zn; >I: PAK Asbest: <1,6 mg/kg d.s.

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
Baarlosestraat e.o.	1amyu5qd.pdf

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Cicerolaan 1

Locatie

Adres	Cicerolaan 1 5926SR Venlo
Locatiecode	AA098300222
Locatienaam	Cicerolaan 1
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
01-11-1993	Oriënterend bodemonderzoek	Cicerolaan 1	HET MILIEUBURO	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: geen bijzonderheden Analystisch: BG+OG: - GW: niet bepaald Vervolgonderzoek: geen Prioriteit: Opmerking:

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[2or3x4de.pdf](#)

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Baarlosestraat 247

Locatie

Adres	Baarlosestraat 247 5926PM Venlo
Locatiecode	AA098300249
Locatienaam	Baarlosestraat 247
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
17-01-2000	Oriënterend bodemonderzoek	Baarlosestraat 247	HET MILIEUBURO		Zintuigelijk: plaatselijk puin aangetroffen Analystisch: bg:- og:benz>t zn>s heranalyse og: benz>s gw:niet bepaald Vervolgonderzoek: geen Prioriteit: Opmerking:

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[51qyva5r.pdf](#)

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Caesarlaan 1

Locatie

Adres	Caesarlaan 1 5926SV Venlo
Locatiecode	AA098300352
Locatienaam	Caesarlaan 1
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
05-12-1996	Oriënterend bodemonderzoek	Caesarlaan 1	ECONSULTANCY	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: puin-, wortel-, hout- en koolresten Analystisch: bg: zn, pak > s og:- Vervolgonderzoek: geen Prioriteit: Opmerking:

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[1vufznld.pdf](#)

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Baarlosestraat 261-265

Locatie

Adres	Baarlosestraat Venlo
Locatiecode	AA098301118
Locatienaam	Baarlosestraat 261-265
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098301064

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
06-01-1997	Verkennd onderzoek NVN 5740	VBO Baarlosestraat 257	HET MILIEUBURO		Zintuigelijk: kolengruis, cementbrokken Analytisch: bg: pb, zn, pak > s og: zn, toluen, m- en p-xyleen > s Vervolgonderzoek: geen
11-11-1999	Orienterend bodemonderzoek	Meuleveldlaan (ong)/ Baarlosestraat (deellocatie 2)	HET MILIEUBURO	Zie aantekening locatie	Betreft Verkennd en aanvullend bodemonderzoek. Zintuigelijk: BG: matig puinhoudend OG: matig puinhoudend Analytisch: BG: PAK >I; Zn >S Vervolgonderzoek: aanvullend onderzoek naar PAK (resultaat: zie opmerkingen) Prioriteit: Opmerking: Hoge waarde PAK wordt waarschijnlijk veroorzaakt door kool- of asfaltdeeltje. Locatie is licht verontreinigd met PAK. GW >5.50 m-mv, geen grondwateronderzoek

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[oy2ywc2a.pdf](#)

[s3hc1wxo.pdf](#)

[i1yooopm.pdf](#)

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Naamloos -173

Locatie

Adres	Naamloos -173 Venlo
Locatiecode	AA098305858
Locatienaam	Naamloos -173
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098303958

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
defensieterrein	1944	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Naamloos -91

Locatie

Adres	Naamloos -91 Venlo
Locatiecode	AA098305885
Locatienaam	Naamloos -91
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098303986

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
glastuinbouw	1967	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Naamloos -90

Locatie

Adres	Naamloos -90 Venlo
Locatiecode	AA098305988
Locatienaam	Naamloos -90
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098304090

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
glastuinbouw	1967	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Meuleveldlaan 4-14 Caesarlaan 2

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA098312471
Locatienaam	Meuleveldlaan 4-14 Caesarlaan 2
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
11-11-1999	Oriënterend bodemonderzoek	Meuleveldlaan (ong)/ Baarlosestraat (deellocatie 1)	HET MILIEUBURO	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: BG: zwak puinhoudend OG: sporen puin, asfalt Analytisch: BG+OG: - Vervolgonderzoek: NEE Prioriteit: Opmerking: GW > 5,50 m-mv, geen grondwateronderzoek

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Molenkampweg (OW) Venlo

Locatie

Adres	Molenkampweg Venlo
Locatiecode	AA098313905
Locatienaam	Molenkampweg (OW) Venlo
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
02-06-2021	Verkennd onderzoek NEN 5740	MTO Asfaltonderzoek (2021, deel 1) (Hout) Blerick, Boekend en Velden	Combinatie HMB B.V. - Peeters Milieuadvies	digitaal	Lichte verontreinigingen aangetoond bij onderstaande straten: 2de Romerweg Diependijkstraat/Lijsterbesstraat /Ohmstraat Doodeindeweg Molenkampweg Heideweg PAK > I: Moutzdijkweg Sitterskampweg

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
MTO Asfaltonderzoek (2021, deel 1) (Hout) Blerick, Boekend en Velden	mfory3n1.pdf

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Toelichting per onderwerp

Locatie

Bij de locatiegegevens vindt u het adres en daarnaast enkele codes waarmee de gegevens in het informatiesysteem van de gemeente staan. Als u overlegt met een bodemmedewerker van de gemeente is deze informatie soms handig. Staat de toevoeging "tank" in de locatienaam? Dan heeft op deze locatie waarschijnlijk ooit een ondergrondse tank gelegen. Als deze toevoeging ontbreekt, mag u er echter niet vanuit gaan dat er geen ondergrondse tank aanwezig is geweest. Informatie hierover kan elders in de rapportage of documenten nog te vinden zijn.

Uitgevoerde onderzoeken

Hier staan in chronologische volgorde de bij de gemeente Venlo bekende onderzoeken, die op de locatie zijn uitgevoerd. Let op: vaak heeft een onderzoek slechts betrekking op een klein deel van de totale locatie. Het veld 'Conclusie overheid' geeft informatie over de onderzoeksresultaten. In dit veld staat vaak middels afkortingen aangegeven wat voor een verontreiniging er in bijvoorbeeld de BG (=BovenGrond), OG (=OnderGrond) of het GW (=Grondwater) is aangetroffen. De benamingen zijn soms lastig te begrijpen. Als daar vragen over zijn, dan kunt u die stellen aan de gemeente (o.a. via info@venlo.nl), of vraag uw bodemadviesbureau. De meest gebruikte afkortingen zijn: >S (licht verontreinigd); >T (matig verontreinigd); >I (sterk verontreinigd); MO (Minerale Olie); PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (aanwezig in bijvoorbeeld teer of uitlaatgassen)); Pb (lood); Cu (koper); Zn (zink); Hg (kwik). Tot slot: 'zintuiglijk' wil zeggen: aangetroffen door middel van zien of ruiken, 'analytisch' wil zeggen: in een laboratorium bepaald.

Beschikbare documenten per onderzoek

Als een onderzoek digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier downloaden. Indien u een rapport wilt inzien dat in ons archief aanwezig is, dan vragen wij u om dat te doen zoals eerder beschreven in de algemene toelichting.

Verontreinigende activiteiten

Als hier activiteiten staan dan is dit een indicatie dat een locatie verdacht is op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat veel van deze activiteiten afkomstig zijn uit een inventarisatie uit 2003. Destijds is voor heel Nederland het historisch bodembestand (HBB) samengesteld waaruit het aantal verdachte locaties geschat is. Hiervoor is informatie verzameld over onder andere ondergrondse tanks, voormalige bedrijfsactiviteiten, stortplaatsen en gedempte watergangen. Voor een volledig vooronderzoek conform de norm moet deze informatie verder onderzocht worden. Bij bedrijfslocaties is vaak alleen een beperkt aantal activiteiten genoemd. Zo is het mogelijk dat een vrachtwagenreparatiebedrijf een bovengrondse tank heeft gehad die niet in het HBB is opgevoerd. Het kan echter ook zijn dat de activiteit te zwaar is ingeschat. Een bekend voorbeeld hiervan is een woning van een chauffeur die ten onrechte als transportbedrijf is opgevoerd. Voor wat betreft gedempte watergangen geldt dat deze met de technieken en informatiebronnen van nu beter in beeld gebracht kunnen worden dan tijdens de inventarisatie van het HBB in 2003.

Geconstateerde verontreinigingen

Vaak staat hier niets. In het verleden werden hier verontreinigingen bijgehouden, maar deze informatie is niet meer actueel.

Beschikbare documenten

Hier kunnen de documenten gedownload worden die direct aan de locatie gekoppeld zijn en niet aan de onderzoeken. Het gaat onder andere om de volgende belangrijke documenten:

- Besluiten over de locatie. Hierin staan maatregelen die op de locatie gelden en vaak ook een beschrijving van de locatie en de aangetroffen verontreinigingen;
- Beoordelingen van de gemeente uit het verleden. Deze zijn bijvoorbeeld opgesteld als een bodemonderzoek is ingediend voor een bouwvergunning. Deze documenten kunnen een indicatie geven van de resultaten van een bodemonderzoek als dit onderzoek niet zelf te downloaden is;
- Documenten over ondergrondse brandstoftanks, zoals een melding dat een tank aanwezig is of een certificaat dat een ondergrondse tank volgens de geldende regels uit de grond is verwijderd.

Besluiten

Zijn er besluiten opgevoerd? Dan is er vaak al een oordeel gegeven over een bodemsanering of een verontreiniging. Deze zijn opgenomen in besluiten van de gemeente Venlo (sinds 2002) of de provincie Limburg (vóór 2002). Het gaat om besluiten volgens de Wet bodembescherming (hierna: Wbb), waarin bijvoorbeeld is opgenomen of de locatie is aangemerkt als "voldoende gesaneerd" of dat er nog beperkingen zijn. Voor de inhoud van de besluiten raden wij aan om de documenten te downloaden.

Sanering/Saneringscontouren

In het verleden werden hier gegevens over saneringen bijgehouden. Later werd dit niet meer gedaan. De gegevens die hier staan zijn dus vaak verouderd. Voor de meest actuele gegevens kunt u het beste de beschikbare besluiten en onderzoeksdocumenten downloaden, die staan onder de kopjes 'besluiten' en 'beschikbare documenten'.

Zorgmaatregelen

Deze informatie is alleen relevant op het moment dat in de kaart van iGor (zie website waarmee u deze rapportage heeft aangemaakt) ook nazorg is ingetekend. Binnen de contour die is ingetekend gelden beperkingen in het gebruik van de bodem. Dit is het geval als na sanering nog verontreiniging is achtergebleven en er maatregelen zijn genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Er is dan bijvoorbeeld een schone leeflaag (bijvoorbeeld 1 meter dik) aangebracht op een verontreiniging op diepte (>1 meter). Ook als de sanering nog in uitvoering is, zijn nazorgmaatregelen ingetekend. Voor een beschrijving van de maatregelen en beperkingen verwijzen wij naar de besluiten die gedownload kunnen worden.

Bijlage | 5

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie P

Perceel 965

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.





GELUIDS
ONDERZOEK



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



ASBEST
INVENTARISATIE

AKOESTISCH ONDERZOEK (t.b.v. ruimtelijke onderbouwing)

Caesarlaan 9
Hout-Blerick
kenmerk HMB BV: 22252801N



opdrachtgever: G. en J. Bongers te Hout-Blerick

datum rapport: 16-05-2022

kenmerk: 22252801N

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB BV

projectleider: de heer ing. H.G.M. Meelkop | r.meelkop@hmbgroep.nl

rapporteur: de heer ing. H.G.M. Meelkop

autorisatie: de heer ing. W.A.T. van der Sterren

125



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	3
2	GEBRUIKTE GEGEVENS	4
2.1	Algemene gegevens	4
2.2	Situatiebeschrijving.....	4
3	TOETSINGSKADER.....	5
3.1	Toetsingskader Wet geluidhinder (Wgh).....	5
3.2	Toetsingskader Wet ruimtelijke ordening	6
3.3	Definitie geluidgevoelige bestemmingen	7
4	ONDERZOEKSMETHODE	8
4.1	Wet geluidhinder	8
4.2	Wet ruimtelijke ordening.....	8
4.3	Verantwoording rekenmodel	8
5	ONDERZOEKSRESULTATEN	9
5.1	Rekenresultaten	9
5.2	Geluidreducerende maatregelen voor de gevelbelasting L_{den}	10
6	CONCLUSIES.....	11

BIJLAGEN

- 1 | Onderzoekslocatie
- 2 | Overzicht verkeersgegevens
- 3 | Invoergegevens en rekenresultaten

2 GEBRUIKTE GEGEVENS

2.1 Algemene gegevens

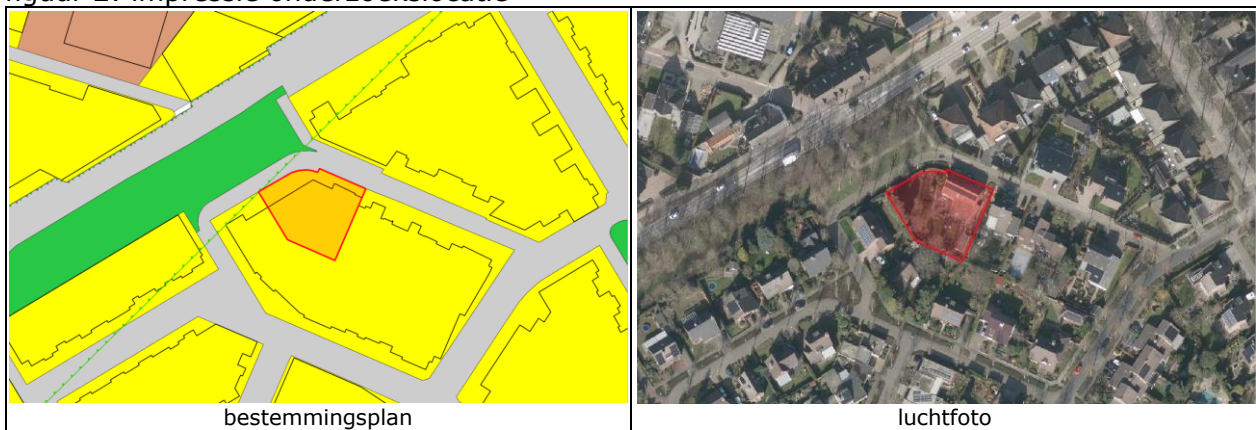
Bij de samenstelling van dit rapport is gebruik gemaakt van de onderstaande uitgangsgegevens:

- de verkeersgegevens van de omliggende wegen zoals aangeleverd door de wegbeheerder (gemeente Venlo);
- een door de opdrachtgever aangeleverde verbeelding van de bouwplannen;
- via BGT, pdok, AHN en BAG beschikbare geografische informatie.

2.2 Situatiebeschrijving

Opdrachtgever is voornemens om op de onderzoekslocatie een nieuwe woonfunctie te realiseren. De plannen passen niet binnen de vigerende bestemming. De locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Hout-Blerick (gemeente Venlo). De locatie ligt binnen de op grond van de Wet geluidhinder geldende geluidzone van wegverkeer. Onderstaande figuur 2 geeft een impressie van de onderzoekslocatie.

figuur 2: impressie onderzoekslocatie



3 TOETSINGSKADER

Omdat de plannen niet passen binnen de vigerende bestemming dient aangetoond te worden dat er in de beoogde situatie sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het deelaspect geluid is daarbij in eerste instantie de Wet geluidhinder (Wgh) van belang. Hierin worden zogenoemde 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals woningen scholen en ziekenhuizen beschermd tegen geluidhinder van alle volgens de wet zoneplichtige geluidbronnen (bepaalde wegen, spoorwegen, industrieterreinen en eventueel door de Minister aangewezen 'overige zones').

Ook in situaties waarin de Wgh niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beschouwing gegeven moeten worden. Het betreft bijvoorbeeld functies die volgens de Wgh niet als geluidgevoelig gelden, maar toch een bepaalde mate van bescherming tegen geluid behoeven (zoals bijvoorbeeld kantoren of vakantiewoningen). Maar ook bij het realiseren van gevoelige functies in de nabijheid van geluidbronnen die buiten de zoneringsplicht van de Wgh vallen zal het deelaspect geluid getoetst moeten worden (zoals bijvoorbeeld 30 km-wegen of bedrijven die niet zijn gelegen op gezoneerde industrieterreinen).

3.1 Toetsingskader Wet geluidhinder (Wgh)

De Wet geluidhinder kent per geluidtype een systematiek van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Als voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, dan zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen bezwaren tegen de plannen. Mocht de geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde liggen, dan is woningbouw in principe niet toegestaan. Indien de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde doch onder de maximale ontheffingswaarde ligt, dan kan door het college van B&W ontheffing worden verleend voor een hogere waarde. Hieraan kan enkel medewerking worden verleend indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De Wet geluidhinder geeft de voorwaarden waarbinnen hogere waardes mogelijk zijn, en geeft het lokale bestuur mogelijkheden om hierbinnen een eigen beleid te voeren. Bij het vaststellen van een hogere waarde dient op grond van art.111b Wgh aangetoond te worden dat het binnengeluidniveau in de woning niet hoger is dan 35 dB(A) voor industrielawaai of 33 dB voor weg- en railverkeerslawaai.

Industrielawaai:

In de omgeving bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Verdere beoordeling van industrielawaai is daarom in het kader van de Wgh niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai:

De onderzoekslocatie ligt binnen de geluidzone van wegverkeer. Voor nieuw te realiseren woonfuncties binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (art. 82.1 Wet geluidhinder). Voor woningen in stedelijk gebied kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot maximaal 63 dB (art. 83.2 Wgh).

Het gebied binnen de zone van een autosnelweg geldt voor toetsing aan die snelweg per definitie als buitenstedelijk gebied (art.1 Wgh). Voor nieuw beoogde woningen binnen de zone van een autosnelweg geldt daarom voor de snelweg ongeacht de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied een maximale ontheffingswaarde van 53 dB (art. 83.1 Wgh). In stedelijk gebied is daarbij in geval van vervangende nieuwbouw echter ontheffing mogelijk tot 63 dB (art. 83.6 Wgh).

Berekening van de geluidbelasting gebeurt volgens het *Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012*. Conform artikel 110g van de Wet geluidhinder mag bij de bepaling van de gevelgeluidbelasting voor wegen een aftrek in rekening worden gebracht van:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder aftrek 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder aftrek 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder aftrek anders is dan 56 of 57 dB;
- 5 dB voor alle overige wegen, waaronder ook 30 km-wegen (zie ook jurisprudentie 201304862/3/R2, d.d. 29-07-2015).

Railverkeerslawaai:

De locatie ligt niet binnen de zone van railverkeer. Beoordeling is in het kader van de Wgh niet aan de orde.

Andere geluidzones:

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een gebied waarvoor bij algemene maatregel van bestuur een geluidzone is aangewezen. Verdere beoordeling is daarom niet aan de orde.

Cumulatie:

Indien een geluidgevoelige bestemming is gelegen binnen de zone van verschillende types geluidbronnen (bijvoorbeeld weg én spoor) en er daarnaast sprake is van een 'relevante blootstelling' (hiervan is enkel sprake indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden), dan dient onderzoek te worden gedaan naar het effect van samenloop van de verschillende bronnen. De Wet geluidhinder geeft voor een dergelijke cumulatieve geluidbelasting wel een bepalingmethode, maar geen toetsingskader. Het bevoegd gezag komt daarmee een bepaalde mate van beoordelingsvrijheid toe. Omdat in onderhavige situatie slechts sprake is van één geluidtype (alleen wegverkeer), is cumulatie van geluid niet aan de orde.

3.2 Toetsingskader Wet ruimtelijke ordening

Industrielawaai:

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De methode gaat uit van richtafstanden tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en geluidgevoelige functies anderzijds. Hierbij wordt rekening gehouden met de aard van de betreffende activiteit (milieucategorie) en de aard van de lokale omgeving. Gesteld wordt dat in een gemengd gebied al een hoger achtergrondgeluidsniveau heerst dan in een rustige omgeving, en dat daardoor in gemengd gebied een kleinere richtafstand gehanteerd kan worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, en zonder dat de betreffende bedrijven onevenredig worden beperkt.

In de omgeving van de onderzoekslocaties bevinden zich geen relevante bedrijfsbestemmingen. Voor alle omliggende inrichtingen geldt dat voldaan wordt aan de geldende richtafstand uit de VNG-brochure, danwel dat deze al worden beperkt door reeds aanwezige woonbestemmingen.

Weg- en railverkeerslawaai:

Voor weg- en railverkeer geldt dat de invloed van alle omliggende wegen en spoorwegen in de beoordeling betrokken moet worden, dus ook (spoor)wegen die in het kader van de Wgh

niet zoneplichtig zijn. Indien de gecumuleerde gecorrigeerde geluidbelasting voldoet aan de eisen uit de Wgh wordt gesteld dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg weg-/railverkeer gewaarborgd is.

Cumulatie:

Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient als er sprake is van blootstelling aan meerdere bronnen inzicht te worden gegeven in de gecumuleerde geluidbelasting. Het gaat dus niet om de individuele geluidbronnen (bedrijven, wegen of spoorwegen) maar om de totale geluidbelasting van alle relevante omliggende bronnen. Eventuele vrijstellingen of toeslagen op basis van aanverwante wetgevingen worden bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening niet betrokken. Het ontbreekt echter aan een wettelijk normenstelsel waardoor het bevoegd gezag een bepaalde mate van beoordelingsvrijheid toekomt. In onderhavige situatie is uitsluitend sprake van wegverkeer, waardoor cumulatie niet aan de orde is.

3.3 Definitie geluidgevoelige bestemmingen

Op grond van de Wet geluidhinder worden woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen beschermd tegen geluid. In het Besluit geluidhinder worden vervolgens de termen 'ander geluidgevoelig gebouw' en 'geluidgevoelig terrein' nader omschreven. Conform de Wgh gelden daarom de volgende objecten als geluidgevoelig:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven;
- woonwagenstandplaatsen;
- ligplaatsen voor woonschepen.

Voor 'andere geluidgevoelige gebouwen' geldt de bescherming alleen voor bepaalde verblijfsruimten zoals genoemd in art. 1.1 lid d van het Besluit. Alle functies die niet onder bovenstaande categorieën vallen zijn volgens de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het wenselijk zijn om ook bescherming te bieden aan functies die op grond van de Wgh niet als geluidgevoelig gelden. Te denken valt aan recreatiewoningen, kantoren of kampeerplaatsen. In principe kan elke situatie waarin met enige regelmaat en gedurende langere tijd personen kunnen verblijven als geluidgevoelig worden beschouwd¹. Het bevoegd gezag bezit enige mate van beoordelingsvrijheid om te bepalen welke objecten bescherming tegen geluidhinder behoeven en wat het beschermingsniveau voor dergelijke objecten is.

¹ zie ook uitspraak ABRvS d.d. 29-02-2012, nr. 201002029/1/T1/R2

4 ONDERZOEKSMETHODE

4.1 Wet geluidhinder

Het onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is uitgevoerd overeenkomstig het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*. De berekening heeft enkel betrekking op volgens de Wgh zoneplichtige geluidbronnen. Er is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu. Zie §4.3 voor een verantwoording van het rekenmodel.

Alle waardes worden vóór correctie (art. 110g Wgh) afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het even getal (art. 1.3 lid 1 uit het 'RMV geluid').

4.2 Wet ruimtelijke ordening

In het kader van de Wro is in kaart gebracht welke geluidbelastende functies van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie. Hierbij is gekeken naar alle relevante geluidbronnen zoals omliggende bedrijven, wegen en spoorwegen. Het betreft zowel zoneplichtige als niet-zoneplichtige bronnen.

4.3 Verantwoording rekenmodel

Alle berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma Geomilieu V2022.11 van dgmr.

Gebouwen zijn in het rekenmodel ingevoerd als objecten met een reflectiefactor 0,8 (representatief voor wanden van gebouwen met ramen en kleine uitsparingen). De nieuw beoogde bebouwing op de onderzoekslocatie is in het rekenmodel ingevoerd als gebouw (01 t/m 03). Alle overige gebouwen zijn via pdok geïmporteerd vanuit 3D-Geluid-Gebouwen.

Verharde bodemgebieden zijn geïmporteerd vanuit BGT en ingevoerd met een bodemfactor $B_r=0,0$. Voor het omliggende terrein is gerekend met een bodemfactor $B_r=0,5$ (half verharde bodem).

Toetspunten zijn ingevoerd ter plaatse van de gevels van de nieuwe woonfunctie. De geluidbelastingen zijn berekend op een hoogte van 1,5 en 4,5 m. De punten zijn gekoppeld aan het betreffende gebouw. Dit betekent dat reflecties in de achterliggende gevel niet worden meegenomen.

Wegen (RMW-2012) zijn ingevoerd op basis van de door de wegbeheerder aangeleverde verkeersgegevens. Kruisingen, mini-rotondes en obstakels zijn voor zover van toepassing in het model ingevoerd overeenkomstig de regels uit het reken- en meetvoorschrift.

Maaiveldhoogtes zijn als hoogtelijnen geïmporteerd vanuit het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN4).

Zie bijlage 3 voor een uitgebreid overzicht van alle invoergegevens.

5 ONDERZOEKSRESULTATEN

5.1 Rekenresultaten

De onderzoekslocatie ligt binnen de zone van wegverkeer. Zie tabel 1 en bijlage 2 voor een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens.

tabel 1: overzicht verkeersgegevens voor het jaar 2032 (weekdaggemiddeld)

weg	rijsnelheid [km/h]	zonebreedte [m]	intensiteit [mvt./etmaal]	wegdektype
Baarlosestraat	50	200	5000	referentiewegdek

De locatie ligt tevens binnen de geluidzone van de autosnelweg A73 (zonebreedte 400 m, afstand ca. 350 m). Echter gezien alle tussenliggende bebouwing en de ter plaatse reeds aanwezige geluidschermen langs de A73, kan ook zonder uitgebreid onderzoek gesteld worden dat de voorkeursgrenswaarde hier wordt gerespecteerd, en dat daarmee ten aanzien van de A73 aan alle geluidseisen wordt voldaan.

Voor alle overige omliggende wegen geldt een snelheidslimiet van 30 km/h, waardoor deze niet zoneplichtig zijn in het kader van de Wgh. Gezien de aard en verkeersdruk wordt de invloed van deze wegen verder niet relevant geacht.

Zie bijlage 2 voor een uitgebreid overzicht van de gebruikte verkeersintensiteiten en verdelingen en bijlage 3 voor de invoergegevens en onderzoeksresultaten. De berekeningen voor wegverkeerslawaaï zijn uitgevoerd conform *Standaard RekenMethode 2* (SRM2) uit het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*. Zie tabel 2 voor een overzicht van de rekenresultaten.

tabel 2: berekende resultaten voor de geluidbelasting **WEGVERKEER** L_{den} [dB]

rekenpunt	1,5 m		4,5 m	
	ongecorrigeerd	gecorrigeerd*	ongecorrigeerd	gecorrigeerd*
01: noordgevel	55	50	-	-
02: noordgevel	55	50	-	-
03: noordgevel	54	49	56	51
04: oostgevel	47	42	46	41
05: oostgevel	43	38	-	-
06: zuidgevel	39	34	-	-
07: zuidgevel	36	31	-	-
08: westgevel	51	46	-	-
09: oostgevel	-	-	56	51
10: zuidgevel	-	-	46	41
voorkeursgrenswaarde:	-	48	-	48
max. ontheffingswaarde:	-	63	-	63

* inclusief correctie op basis van artikel 110g uit de Wet geluidhinder

Uit de berekening blijkt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Baarlosestraat ten hoogste 51 dB bedraagt, en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Nader onderzoek naar mogelijk te treffen maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen tot beneden de voorkeursgrenswaarde is dan ook noodzakelijk (zie §5.3). Mochten maatregelen niet mogelijk of niet reëel zijn, dan kan ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde.

De totale gecorrigeerde geluidbelasting (incl. 30 km-wegen) voldoet overal aan de maximale ontheffingswaarde. De grenswaarden uit de Wgh zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Indien voldaan wordt aan deze grenswaarden kan gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

5.2 Geluidreducerende maatregelen voor de gevelbelasting L_{den}

Bij het ontwerpen van geluidreducerende maatregelen dienen achtereenvolgens de volgende aspecten onderzocht te worden:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in de overdrachtsweg;
- maatregelen bij de ontvanger.

Maatregelen aan de bron. Door bijvoorbeeld het verlagen van de rijsnelheid, het omleiden van de verkeersstroom en/of het aanbrengen van een akoestisch gunstigere wegverharding kan de geluiduitstraling vanwege de weg worden beperkt. Echter gezien de kleinschaligheid van het bouwplan lijken dergelijke ingrijpende en kostbare maatregelen geen haalbare optie. Aanbrengen van ZOAB is gezien de aanwezigheid van verkeerslichten niet wenselijk, aangezien dit wegdektype niet goed bestand is tegen wringend verkeer. Indien de bestaande asfaltlaag op de Baarlosestraat over 400 m (wegbreedte 6 m) wordt vervangen door bijvoorbeeld SMA0/5 of SMA08, zal de gecorrigeerde geluidbelasting afnemen van 56 dB naar 55 dB en wordt nog altijd niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Ter indicatie dient rekening te worden gehouden met een kostenpost van € 120.000,00 (€ 50,00/m²).

Maatregelen in de overdrachtsweg. De geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning kan worden verlaagd door bijvoorbeeld het vergroten van de afstand van de woning tot de weg- as en/of het plaatsen van geluidschermen of -wallen. Het perceel biedt hiertoe echter onvoldoende ruimte.

Los van de vraag of eventuele geluidschermen vanuit stedenbouwkundig of verkeerstechnisch opzicht wenselijk zijn, dienen deze geplaatst te worden tussen de woning en de maatgevende weg, in dit geval de Baarlosestraat. Het effect van schermen is het grootst indien deze kort bij de bron of kort bij de ontvanger worden geplaatst. Om ook bescherming te bieden aan de verdieping dienen schermen forse afmetingen te hebben. Het plaatsen van dergelijke schermen lijkt in dit kader niet realistisch.

Maatregelen bij de ontvanger. Indien eerder besproken maatregelen om bijvoorbeeld stedenbouwkundige of financiële redenen niet wenselijk of mogelijk blijken, kan bij het College van B&W ontheffing worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde. Hierbij dient te worden aangetoond welke bouwkundige maatregelen aan de woning worden getroffen om een aanvaardbaar leefklimaat (zie eis Bouwbesluit) binnen de woning te waarborgen. De woning voorziet in een geluidluwe gevel (achtergevel).

Nader gevelreductie-onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerptekening beschikbaar is.

tabel 3: overzicht van aan te vragen hogere waarden

ontheffingsgrond:	art. 83.2 Wet geluidhinder (wegverkeer, binnenstedelijk)
categorie	nieuwe woning langs aanwezige weg in stedelijk gebied
voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82.1 Wgh)
max. ontheffingswaarde	63 dB (art. 83.2 Wgh)
aan te vragen waarde	51 dB

6 CONCLUSIES

In opdracht van G. en J. Bongers, Caesarlaan 9 te Hout-Blerick, is door milieukundig adviesbureau HMB BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Caesarlaan 9 te Hout-Blerick.

Directe aanleiding tot het onderzoek is het realiseren van een nieuwe woning op het betreffende perceel. De plannen passen niet binnen de vigerende bestemming.

Het doel van dit onderzoek is meerledig:

- er wordt onderzocht hoe de plannen zich verhouden tot omliggende zoneplichtige geluidbronnen (toetsingskader Wgh);
- er wordt bepaald in hoeverre een herbestemming inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen (toetsingskader Wro);
- er wordt beoordeeld wat het effect van omliggende geluidbronnen is op het woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie (toetsingskader Wgh en Wro).

Uit het onderzoek volgt:

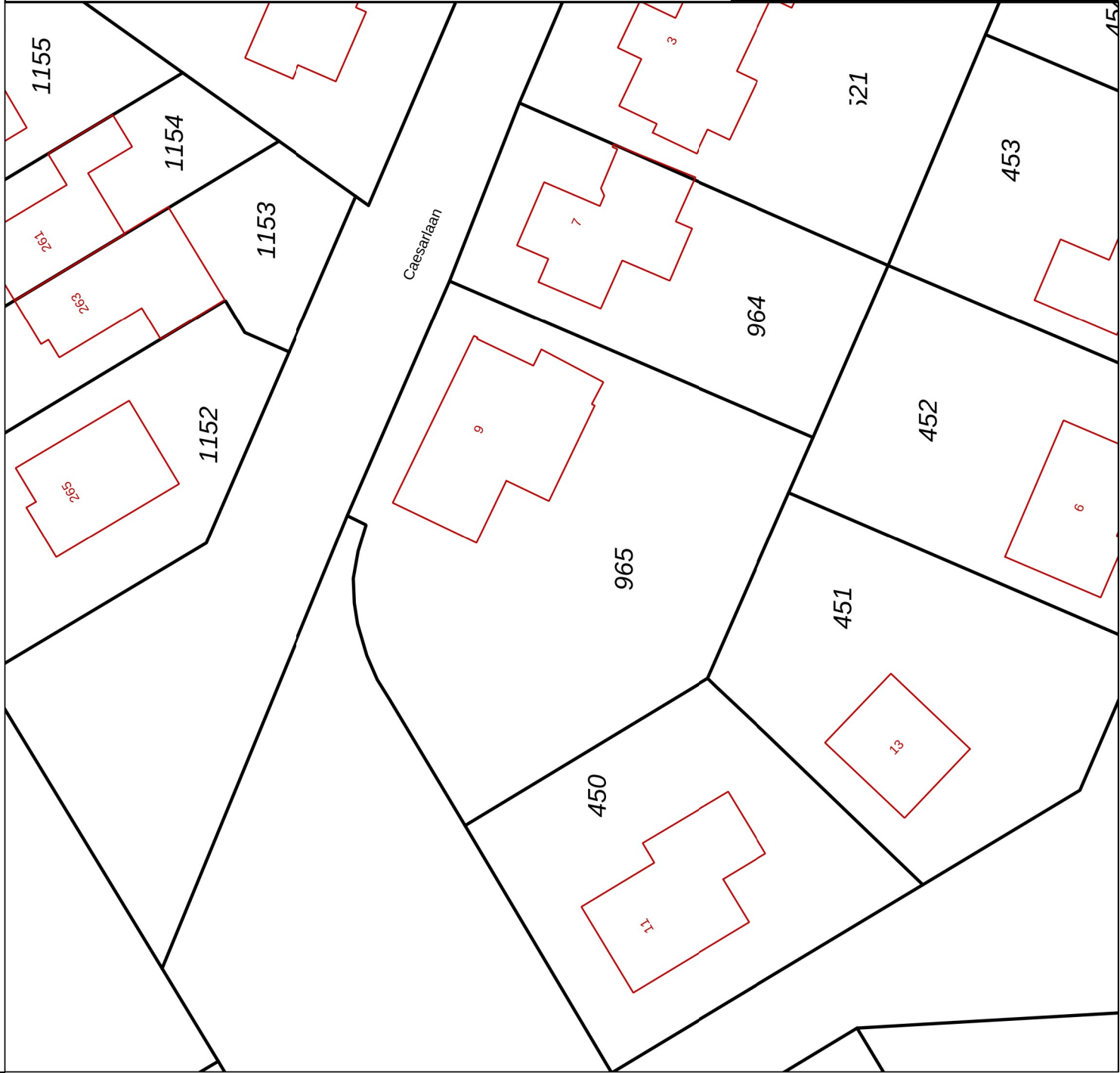
- dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Baarlosestraat hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een **hogere grenswaarde**;
- dat de nieuw beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen gewaarborgd is.

In een later stadium zal **aanvullend onderzoek** nodig zijn naar de benodigde bouwkundige maatregelen waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het binnengeluidniveau. Aanvullend onderzoek is pas mogelijk op het moment dat een definitieve ontwerptekening beschikbaar is.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming.

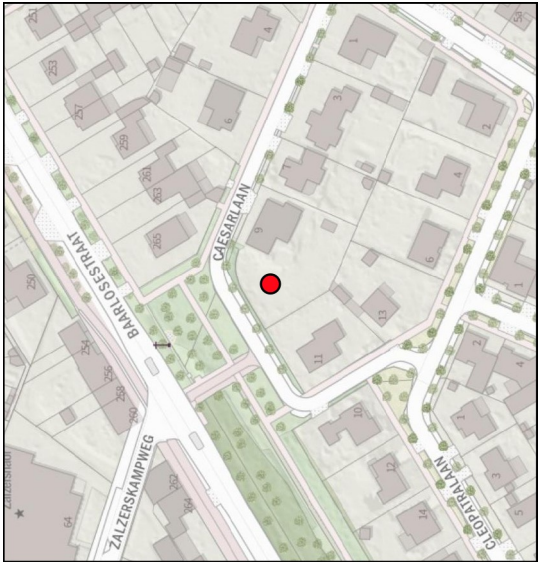
Bijlage | 1

Onderzoekslocatie



legenda:

kadastrale kaart [kadastrale kaartv3:default_groupstyle]



Locatie: Hout-Blerick, Caesarlaan 9			
Omschrijving: kadastrale kaart			
Project: 22252801N	Bestandsnaam: kad_kaat		
Formaat: A4	Getekend: RM	Datum: 16-05-2022	Bladnr: 01/01
Schaal: 1:500		0 4 8 12 16 20 m	
HMB B.V.			
Bezoekadres: Voltaweg 8 5993 SE Maasbree 077 - 465 28 08 info@hmbgroep.nl www.hmbgroep.nl			

Bijlage | 2

Overzicht verkeersgegevens

Van: Wijnhoven, Peter (PJTM) <p.wijnhoven@venlo.nl>
Verzonden: donderdag 12 mei 2022 08:45
Aan: Rick Meelkop | HMB B.V.
Onderwerp: RE: aanvraag verkeersgegevens

Geachte heer Meelkop,

Voor de Baarlosestraat kan voor 2032 een etmaalintensiteit worden gehanteerd van 5000 mvt met onderstaande verdeling. A73 in het rapport kwalitatief beoordelen is akkoord.

Lengte rapport

Locatie code 271-839
Locatie naam Baarlosestraat
Locatie plaats Venlo
Locatie omschrijving tussen Molenkampweg en Voortweg
Meting naam Classificatie 2018
Periode woensdag 20 juni 2018 - donderdag 28 juni 2018
Rijstroken Voortweg - Molenkampweg (1)
Molenkampweg - Voortweg (1)

WEEKDAG GEMIDDELDEN

Lengte m	< 3,7	3,7 tot 7	7 >	Tot.	Rel.	Fout
00:00	31	0	0	31	0,7	0
01:00	20	0	0	20	0,4	0
02:00	8	0	0	8	0,2	0
03:00	7	0	0	7	0,2	0
04:00	14	1	0	15	0,3	0
05:00	34	2	0	36	0,8	0
06:00	86	3	2	91	2,0	0
07:00	203	8	11	222	4,9	0
08:00	250	9	11	270	5,9	0
09:00	211	13	9	233	5,1	0
10:00	230	11	10	251	5,5	0
11:00	251	13	10	274	6,0	0
12:00	274	14	11	299	6,6	0
13:00	280	12	12	304	6,7	0
14:00	311	19	13	343	7,5	0
15:00	322	16	10	348	7,6	0
16:00	345	16	15	376	8,3	0
17:00	376	14	14	404	8,9	0
18:00	271	9	10	290	6,4	0
19:00	235	8	6	249	5,5	0
20:00	173	4	4	181	4,0	0
21:00	121	3	2	126	2,8	0
22:00	102	3	2	107	2,4	0
23:00	64	1	1	66	1,5	0
Totaal	4219	179	153	4551	100,0	0

INDEX GEBASEERD OP VOLLEDIGE INTERVALLEN

Tot. 0-24	4219	179	154	4552	100,0	0
Index	92,7	3,9	3,4	100,0		
Tot. 0-7	200	7	4	211	4,6	0
Index	94,8	3,3	1,9	100,0		
Tot. 7-19	3324	154	136	3614	79,4	0
Index	92,0	4,3	3,8	100,0		
Tot. 19-23	631	17	13	661	14,5	0
Index	95,5	2,6	2,0	100,0		
Tot. 23-7	264	8	4	276	6,1	0
Index	95,7	2,9	1,4	100,0		

Met vriendelijke groet,

Peter Wijnhoven
Specialist Geluid

Gemeente Venlo | Team Bouwen en Milieu
Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo
T: +31 77 3596446 | M: +31 6 54750997 | E: p.wijnhoven@venlo.nl | I: www.venlo.nl



Van: Rick Meelkop | HMB B.V. <r.meelkop@hmbgroep.nl>

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 10:01

Aan: Wijnhoven, Peter (PJTM) <p.wijnhoven@venlo.nl>

Onderwerp: aanvraag verkeersgegevens

Geachte heer Wijnhoven,

In verband met een uit te voeren akoestisch onderzoek aan de Caesarlaan 9 te Hout-Blerick ben ik op zoek naar de verkeersgegevens van de:

- Baarlosestraat;
- overige wegen zijn 30 km en lijken mij in dit kader niet relevant.
- De locatie is wel gelegen binnen de geluidzone van de A73 (zonebreedte 400 m). Echter gezien de tussenliggende bebouwing en uitgebreide schermen/wallen langs de A73 lijkt deze weg mij niet relevant.

Het betreft de verkeersintensiteiten (uitgesplitst naar voertuigcategorie en etmaalperiode), toegestane rijsnelheden en het aanwezige wegdektype, alles voor prognosejaar 2032 (danwel een prognose voor de autonome groei).

Een impressie van de onderzoekslocatie en een uitsnede uit het Verkeersmodel zijn als bijlage toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

Rick Meelkop | HMB B.V.

functie: projectleider
contact: 077-4652808 | r.meelkop@hmbgroep.nl
disclaimer: <https://www.hmbgroep.nl/disclaimer/>



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
BORINGEN

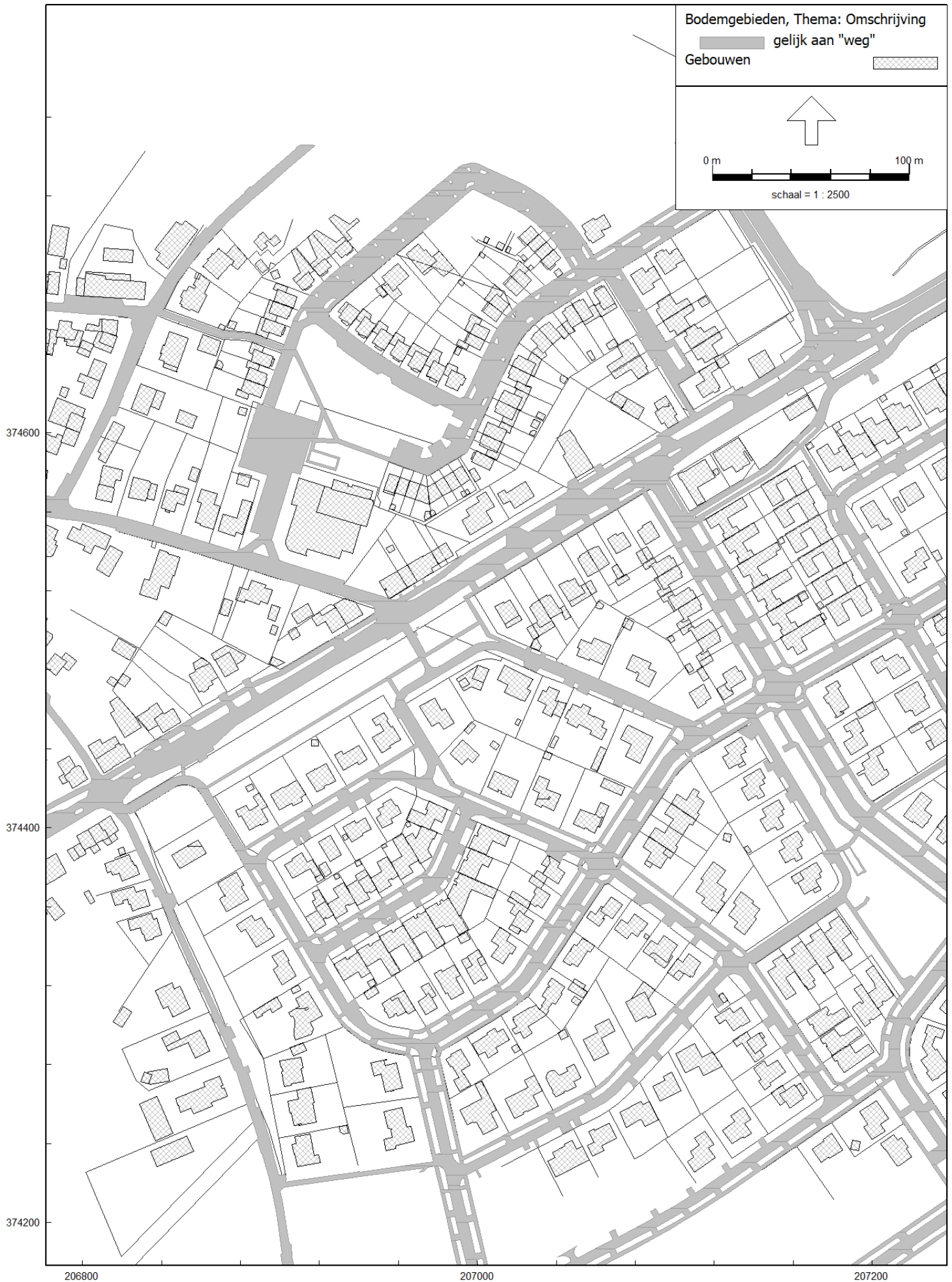


GELUIDS-
ONDERZOEK

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER

Bijlage | 3

Invoergegevens en rekenresultaten









Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf	Oppervlak
weg		206915,50	374745,63	0,00	57543,44
weg		206969,68	374500,44	0,00	0,92

Model: eerste model
Groep: model

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63
01	locatie	207005,73	374480,03	6,00	23,00	Relatief	0 dB	False	0,80
02	locatie	206994,02	374475,99	4,00	23,00	Relatief	0 dB	False	0,80
03	locatie	207000,16	374482,25	3,00	23,00	Relatief	0 dB	False	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Kruisingen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Corr.
01	stoplicht	206954,14	374495,87	1/2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Gevel	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
01	noordgevel	206991,41	374476,64	23,00	Relatief	Ja	1,50	--	--	--
02	noordgevel	206997,75	374480,79	23,00	Relatief	Ja	1,50	--	--	--
03	noordgevel	207003,03	374481,21	23,00	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
04	oostgevel	207004,52	374476,74	23,00	Relatief	Ja	1,50	4,50	--	--
05	oostgevel	207002,52	374471,49	23,00	Relatief	Ja	1,50	--	--	--
06	Z-gevel	206999,33	374470,36	23,00	Relatief	Ja	1,50	--	--	--
07	Z-gevel	206995,22	374470,35	23,00	Relatief	Ja	1,50	--	--	--
08	W-gevel	206991,17	374472,19	23,00	Relatief	Ja	1,50	--	--	--
09	westgevel	206998,73	374478,92	23,00	Relatief	Ja	4,50	--	--	--
10	zuidgevel	207000,28	374474,42	23,00	Relatief	Ja	4,50	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Wegdek	Totaal aantal	Hbron	Helling	Cpl	Groep
01	Baarlosestraat	50	50	50	Referentiewegdek	5000,00	0,75	0	False	--
01	Baarlosestraat	50	50	50	Referentiewegdek	5000,00	0,75	0	False	--
01	Baarlosestraat	50	50	50	Referentiewegdek	5000,00	0,75	0	False	--
01	Baarlosestraat	50	50	50	Referentiewegdek	5000,00	0,75	0	False	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	6,62	3,62	0,76	91,98	95,46	95,65	4,26	2,57	2,89	3,76	1,96	1,45
01	6,62	3,62	0,76	91,98	95,46	95,65	4,26	2,57	2,89	3,76	1,96	1,45
01	6,62	3,62	0,76	91,98	95,46	95,65	4,26	2,57	2,89	3,76	1,96	1,45

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	RM
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	rick op 13-05-2022
Laatst ingezien door	rick op 16-05-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.1 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,50
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50



Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	noordgevel	206991,41	374476,64	1,50	55	51	45	55	
02_A	noordgevel	206997,75	374480,79	1,50	55	51	45	55	
03_A	noordgevel	207003,03	374481,21	1,50	53	50	43	54	
03_B	noordgevel	207003,03	374481,21	4,50	55	52	45	56	
04_A	oostgevel	207004,52	374476,74	1,50	47	44	37	47	
04_B	oostgevel	207004,52	374476,74	4,50	46	43	36	46	
05_A	oostgevel	207002,52	374471,49	1,50	43	40	33	43	
06_A	Z-gevel	206999,33	374470,36	1,50	38	35	28	39	
07_A	Z-gevel	206995,22	374470,35	1,50	36	33	26	36	
08_A	W-gevel	206991,17	374472,19	1,50	51	48	41	51	
09_A	westgevel	206998,73	374478,92	4,50	56	52	46	56	
10_A	zuidgevel	207000,28	374474,42	4,50	46	43	36	46	