



Ruimtelijke Onderbouwing

‘Woningontwikkeling Molenkampweg ong. te Blerick (Venlo)’

NL.IMRO.0983.OV202304MOLENKMP-VA01

Gemeente Venlo



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Woningontwikkeling Molenkampweg ong. Venlo

Rapportnummer: 2022.1999

Status: Concept

Datum: 25 mei 2023

Projectlocatie

Molenkampweg ong.

5926 PJ Venlo

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

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 Huidige situatie besluitgebied	8
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Ontwikkeling	9
3.3 Toekomstige situatie besluitgebied	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	13
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	13
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
4.4 Regionaal beleid	15
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024	15
4.5 Gemeentelijk beleid	15
4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040.....	16
4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	16
4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	17
4.5.4 Woonvisie 2021-2026	18
4.5.5 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	19
5.1 Milieu	19
5.1.1 M.e.r. plicht	19
5.1.2 Bodem	20

5.1.3	Lucht	20
5.1.4	Geluid	22
5.1.5	Externe veiligheid	24
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	Gebieds- en soortenbescherming	30
5.3.2	Soortenbescherming.....	30
5.4	Archeologie.....	31
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	35
5.6	Verkeer en parkeren	35
5.6.1	Mobiliteit.....	35
5.6.2	Parkeren	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		37
HOOFDSTUK 8 Procedure		38
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	38
8.2	Beroep en hoger beroep.....	38
Bijlage I	Plattegronden	
Bijlage II	Vooronderzoek bodem	
Bijlage IIIa	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage IIIb	Akoestisch onderzoek gevelgeluidswering	
Bijlage IV	Quickscan flora en fauna	
Bijlage V	Archeologisch onderzoek	
Bijlage VI	Omgevingsdialoog	
Bijlage VII	Verkennd bodemonderzoek	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel gelegen op de kruising van de Molenkampweg en de Baarlosestraat in Blerick. In de huidige situatie wordt deze locatie gebruikt als tuin van de woning Molenkampweg 46. De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van deze tuin een vrijstaande woning te realiseren. De woning zal eveneens gericht zijn op de Molenkampweg en hierop ook ontsloten worden. Naar aanleiding van het principebesluit dat voor dit voornemen op 16 oktober 2019 is afgegeven, is het mogelijk om dit onder voorwaarden planologisch mogelijk te maken.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' (vastgesteld op 25 september 2013) is de bestemming reeds bestemd als woonbestemming. Het is echter niet direct mogelijk om op deze locatie een woning te realiseren. In het principebesluit is aangegeven dat het voornemen van een woning op het besluitgebied strijdig is met het bestemmingsplan op de volgende punten: 1) bouwen buiten het aangeduide bouwvlak, 2) een hoofdgebouw bouwen zonder 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouwen'. Daarnaast zijn er enkele bouwtechnische voorwaarden beschreven in het principebesluit. Aangezien deze aanduidingen ontbreken op de beoogde locatie binnen het besluitgebied, dient de situatie planologisch-juridisch geborgd te worden middels een omgevingsvergunning.

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 motivering maakt hier deel van uit.

1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd bij het bouwplan ter motivatie dat met het oprichten van één nieuwe vrijstaande woningen ter plaatse van de Molenkampweg ong. te Venlo sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie P, nummer 1292. Dit perceel heeft een totale oppervlakte van 762m².



Figuur 1: Kadastrale afbakening van het besluitgebied.

1.4

Leeswijzer

Deze ruimtelijke motivering 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 ligt in het stadsdeel Hout-Blerick en is zichtbaar vanaf de doorgaande weg Baarlosestraat. De Baarlosestraat verbindt al tientallen decennia de kernen Blerick en Baarlo met elkaar. Ten zuiden van het plangebied is op circa 1,1 kilometer de Maas gelegen. In de huidige situatie geldt de Baarlosestraat als een van de ontsluitingswegen van Blerick en zijn er naast voornamelijk wonen enkele verschillende functies gehuisvest. Het plangebied is gelegen in de wijk Meuleveld. De wijk is vernoemd naar de 19^e-eeuwse watermolen aan de Springbeek. De wijk wordt begrensd door de Baarlosestraat in het noordwesten, de A73 in het noordoosten, de uiterwaarden van de Maas in het zuidoosten en de Molenkampweg en het beekje de 'Springbeek' in het zuidwesten. Gezien de ligging in een woonwijk, zijn er voornamelijk woningen te vinden in de directe omgeving. In het bijzonder: op de Molenkampweg zijn meerdere, grote vrijstaande woningen aanwezig in het straatbeeld. De Molenkampweg vormt de stedenbouwkundige afscheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied.



Figuur 2: Uitsnede uit luchtfoto. Op deze kaart zijn de verschillende elementen in de omgeving aangeduid. Het besluitgebied is binnen de rode cirkel gelegen.

2.3

Huidige situatie besluitgebied

Zoals in figuur 2 is weergegeven, ligt het besluitgebied op het meest westelijke punt van de woonwijk Meuleveld. Het besluitgebied is ingesloten tussen de wegen Cleopatralaan, Baarlosestraat en de Molenkampweg. In de huidige situatie maakt het besluitgebied onderdeel uit van de gronden behorende bij de bestaande woning Molenkampweg 46 en is in gebruik als tuin. Binnen het besluitgebied zijn in de huidige situatie geen bijgebouwen van deze woning gelegen. Enkele bomen, struiken en grotendeels een gazon zijn aanwezig.

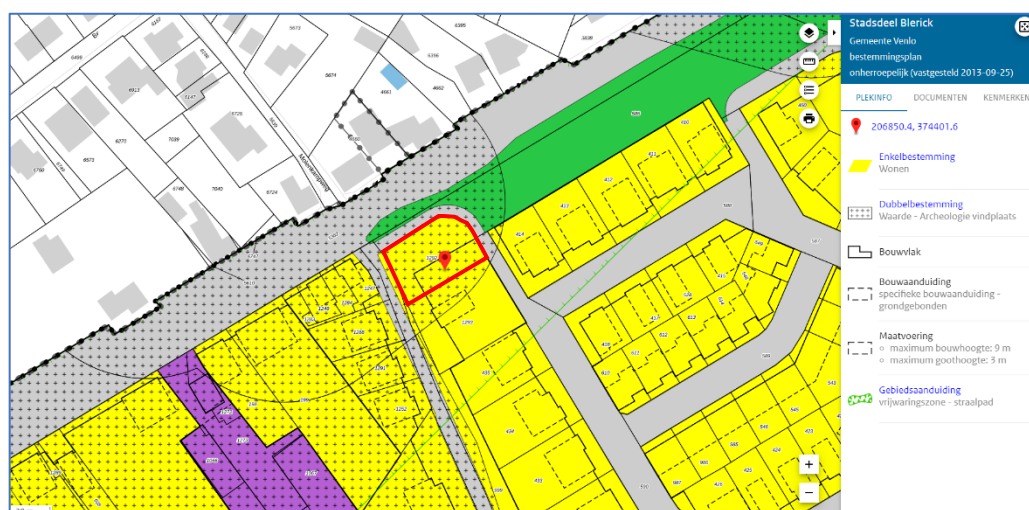


Figuur 3: Huidige situatie van het besluitgebied; in de huidige situatie gebruikt als tuin bij de woning Molenkampweg 46

2.4

Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', zoals vastgesteld op 23 september 2013, vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie vindplaats'. Hiernaast rust er op het besluitgebied een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straatpad'. Het besluitgebied is gedeeltelijk aangeduid als bouwvlak met een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grondgebonden'. Hiervoor geldt de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 9m' en 'maximum goothoogte: 3m'.



Figuur 4: Bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'. Besluitgebied met rood omkaderd.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het besluitgebied een woning toe te voegen aan het huidige bestand. Conform het geldende bestemmingsplan ‘Stadsdeel Blerick’ is dit niet rechtstreeks toegestaan. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken zal middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. De regeling voor de locatie in het vigerende bestemmingsplan blijft hierbij ongewijzigd.

3.3 Toekomstige situatie besluitgebied

In deze paragraaf zijn plattegronden weergegeven van de gewenste situering van de woning binnen het besluitgebied en de indeling van de woning om een goed beeld te krijgen van de beoogde situatie.

Ligging woningen in de omgeving

In de omgeving van het besluitgebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Aan de Molenkampweg zijn de woningen voornamelijk van ruime omvang en vrijstaand. De beoogde woning ten noordoosten van de Molenkampweg 46 past in dat straatbeeld. De toevoeging van een woning past in de huidige tijd, waar de woningmarkt vraagt om nieuwe initiatieven, waardoor er een robuustere woningvoorraad gegarandeerd wordt. De ruimte ter plaatse van het besluitgebied leent zich voor de bouw van een woning. Hierdoor is er sprake van een efficiënte invulling van de beschikbare ruimte. Recentelijk zijn er ten westen van het besluitgebied enkele nieuwe woningen gerealiseerd. Eenzelfde in te vullen ruimte, zoals het besluitgebied, bood mogelijkheden om hier woningbouw te kunnen realiseren.

Beoogde situatie

Om de gewenste woning te realiseren zal de aanwezig begroeiing worden verwijderd. In figuur 4 is de situering van de woning weergegeven. Hierbij is het bouwvlak, dat is ingetekend op de bestemmingsplankaart, rood omstippeld. Het blijkt dus dat de beoogde woning buiten dit bouwvlak gerealiseerd wenst te worden. Gezien de omliggende woningen, zal de situering van de woning op het perceel op stedenbouwkundig gebied geen problemen met zich meenemen. De voorgevelrooijlijn van de naastgelegen woningen ligt dicht bij de Baarlosestraat. De beoogde woning zal worden ontsloten op de Molenkampweg via een inrit.

Voor de gedetailleerde plattegronden wordt verwezen naar de separate bijlagen bij deze aanvraag.





Figuur 7: Aanzicht beoogde woning



Figuur 8: Aanzicht beoogde 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 voor het besluitgebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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



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

In dit geval is geen sprake van kaderstellende uitspraken bij nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

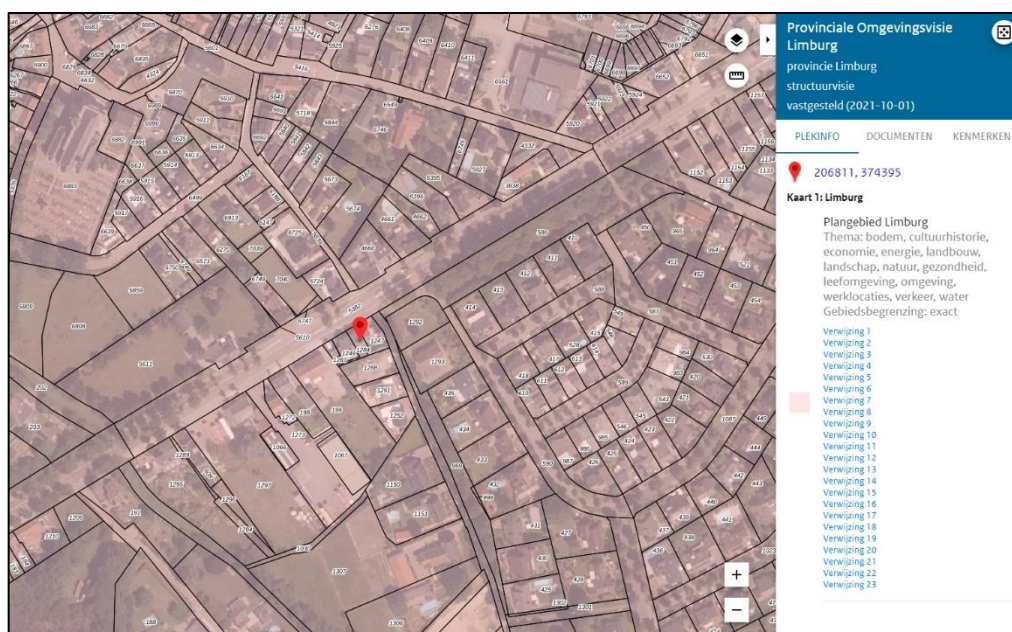
In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen. Beneden dit aantal is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder. In onderhavige ontwikkeling wordt één woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) van de provincie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

Conform de kaart 'Limburg' is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'Plangebied Limburg (figuur 9). Binnen de beschrijving van 'plangebied limburg' valt het thema 'wonen en leefomgeving' (hoofdstuk 5 van POVI).



Figuur 9: Uitsnede uit de POVI-kaart Limburg. Besluitgebied beschreven als 'Plangebied Limburg'

De provincie Limburg heeft als visie om flexibiliteit te faciliteren op de woningmarkt én flexibele woonvormen te stimuleren waardoor aan de veranderende woonwensen en – behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen wordt in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Daarnaast laat de provincie Limburg zien dat de component 'wonen' méér is dan alleen de spreekwoordelijke stenen. Door in samenhang naar woonopgaves te kijken, zetten zij in om op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus te creëren. Daarmee wil Limburg verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk te sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Samen met onze partners wil de provincie Limburg een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Dit doen ze door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar.

Verder is het ten aanzien van het project "Ruimte voor Ruimte" de ambitie om de komende jaren samen met gemeenten het project af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied. Hiermee worden de in 2001 gemaakte afspraken tussen Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V. niet gewijzigd door de Omgevingsvisie.

Omdat het plangebied in de huidige situatie al een woonbestemming is, is de het een uitermate geschikte locatie, welke aansluit bij de provinciale omgevingsvisie van de provincie Limburg. De ontwikkeling van vrijstaande woning sluit aan bij het principe 'inbreiding'.



4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 heeft het college van Gedeputeerde State de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

De omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is op 17 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De omgevingsverordening zal pas op 1 juli 2022 in werking treden, tegelijkertijd met de nieuwe Omgevingswet. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied in zijn geheel binnen het gebied 'Stedelijk gebied'. Binnen het 'stedelijk gebied' zijn de gronden onder andere bestemd als wonen.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2021 bestaan er geen belemmeringen.

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.

Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad op een perceel welk reeds een woonbestemming heeft. De realisatie van een levensloopbestendige vrijstaande woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte waar behoefte aan is, nu en in de toekomst. Onderhavig planvoornemen is hiermee niet in strijd met de Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.

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.

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.

De locatie voor de te realiseren woning wordt in de huidige situatie gebruikt als tuin behorende bij de woning aan Molenkampweg 46. Het woonklimaat voor omliggende woningen zal niet onevenredig worden aangetast door een woning op onderhavige locatie. Daarnaast is een levensloopbestendige woning passend op deze locatie aan de rand van een woonwijk. Een goede woning die bijdraagt aan een gedifferentieerde samenstelling. Onderhavig planvoornemen is hiermee niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2040.

4.5.2

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

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

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



De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

1. Drukke in het ommeland;
2. Ruimte in de stad;
3. Leven aan de Maas;
4. Voorzieningen op maat;
5. Robuuste structuren.

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

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

Het besluitgebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het perceel voor de beoogde woning is in de huidige situatie in gebruik als tuin bij de woning aan de Molenkampweg 46. Door de realisatie van een vrijstaande woning op deze locatie, tussen reeds bestaande bebouwing, wordt de ruimte intensiever benut en kan er gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast ligt de nadruk in dit gebied op wonen gecombineerd met werken en diensten, waarmee het planvoornemen in lijn is met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013

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

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

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is het besluitgebied gelegen in een regulier gebied. Het beleid is gericht op versterking van de herkenbaarheid en doorontwikkeling van deze doorgaande weg. Met de realisatie van een vrijstaande woning, wordt aangesloten bij het straatbeeld van de Baarlosestraat met voornamelijk vrijstaande woningen. Gezien er wordt aangesloten bij het bestaande karakter van de fysieke leefomgeving, wordt hier geen afbreuk aan gedaan. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandsnota.



4.5.4

Woonvisie 2021-2026

De gemeenteraad van Venlo heeft op 31 augustus 2021 de Woonvisie 2021-2026 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Venlo nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen wordt in de gemeente Venlo ingezet op drie prioritaire beleidslijnen:

1. Robuuste woningvoorraad
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid
3. Wonen en zorg

Naast het verduurzamen en beter benutten van de bestaande voorraad is ook nieuwbouw van woningen noodzakelijk. Enerzijds omdat er meer woningen nodig zijn en anderzijds om segmenten en kwaliteiten toe te voegen die nog ontbreken of onvoldoende aanwezig. Uit een berekening blijkt dat er circa 4000 nieuwe woningen toegevoegd moeten worden aan de woningvoorraad van de gemeente Venlo. In het bijzonder zet de gemeente in, in het kader van nieuwbouw, op het bevorderen van doorstroming van 65+ huishoudens, toekomstbestendig wonen, woningen toevoegen voor 1- en 2-persoons huishoudens, woningen in een rustige stadswijk/dorps wonen en aantrekkelijke nieuwbouw.

Uit de woonvisie blijkt dat gemeente Venlo mogelijkheden biedt voor het toevoegen van nieuwbouwwoningen bij lokale behoefte. Met het realiseren van een nieuwe levensloopbestendige woning op onderhavige locatie zal worden bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk beleid uit de gemeentelijke structuurvisie.

4.5.5

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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

Het gaat feitelijk om het toevoegen van één nieuwe woning aan de voorraad. In de Dynamische woningbouwprogrammering is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd zijn initiatieven voor een enkele woning, mits dit passend is in de woningbehoefte van het deelgebied. Gezien het huidige woningtekort, de druk op de woningmarkt en de realisatie van een levensloopbestendige woning is de ontwikkeling van de vrijstaande woning een gewenste ontwikkeling om positief bij te dragen aan deze problematiek. De realisatie van een woning is gewenst voor de woningbouwvoorraad en het levensloopbestendig maken van de woningvoorraad in Blerick. De gronden zijn reeds bestemd als 'wonen'. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering.



HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In dit hoofdstuk 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 worden twee 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 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 een 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 planologische procedures vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft de locatie reeds een woonbestemming, maar zullen ter plaatse van een gedeelte van de bebouwing in de toekomst structureel (minsten 2 uur per dag) mensen verblijven, waar dat nu niet het geval is. Daarom is inzicht in de bodemkwaliteit vereist en is in het kader van deze aanvraag omgevingsvergunning een vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage II. Naar aanleiding van dit vooronderzoek is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage VII.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het uitgegraven materiaal van de asbestinspectiegaten is visueel geen asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen.

Er zijn in het veld twee mengmonsters samengesteld voor asbestonderzoek: een zintuiglijk schoon mengmonster en een mengmonster met daarin sporen puin, baksteen, keramiek en kooldeeltjes. Dit meest verdachte mengmonster ABM1 is geselecteerd voor analyse. Hierbij is geen verhoogde asbestconcentratie aangetoond.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk (bij de boringen 01, 02 en 03) sporen puin, baksteen, kooldeeltjes en/of keramiek aangetroffen. In de overige boringen zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met PAK, PCB en/of kobalt. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater bevond zich dieper dan 5,0 mmv en is derhalve niet onderzocht.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

5.1.3

Lucht

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



voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

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

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa $14,96 \mu g/m^3$ (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa $17,19 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Door de realisatie van één woning zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie toenemen. Daardoor zal tevens de hoeveelheid fijnstof in de lucht toenemen. Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat de realisatie van de woning zorgt voor een toename van maximaal 16,4 verkeersbewegingen per etmaal. Door middel van de NIBM-tool kan worden berekend of naar aanleiding van deze toename een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

**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)	16,4
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
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 10: NIBM worst-case berekening NO₂ en PM₁₀

Uit de NIBM-tool (figuur 10) blijkt dat de toename van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, waardoor nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aandeel vrachtverkeer is op 0,0% geschat, omdat onderhavig planvoornemen een woondoeleind heeft. Hierdoor zal het geen vrachtverkeer aantrekken. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4

Geluid

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

Spoorweg- en industrielawaai

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

In dit geval is het besluitgebied binnen de invloedssfeer van de Baarlosestraat gelegen. Op de Baarlosestraat geldt een 50-kilometer per uur-regime. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd om te bepalen of er ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied

van geluid. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage III van deze vergunningsaanvraag.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Ter plaatse van het gevel van de beoogde woning aan de Molenkampweg bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige weg, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 55 dB. Derhalve wordt er niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De geluidbelasting bij de beoogde woning aan de Molenkampweg te Venlo exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 60 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 40 dB bedragen en wordt niet voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw zal doormiddel van een gevelweringonderzoek aangetoond moeten worden dat een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies (GA,K) gerealiseerd kan worden om aan een binnenniveau van 33 dB te voldoen.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de noordkant van de woning heerst een matig milieukwaliteit. Ter hoogte van de buitenruimte aan de west- en oostkant van de woning heerst een overwegend redelijk milieukwaliteit. Ter hoogte van de zuidkant van de woning heerst een goed milieukwaliteit. Geadviseerd wordt de buitenruimte aan de zuidkant van de woning in te richten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht een hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a , lid 5 van Wet geluidhinder. Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Gevelgeluidsweringsonderzoek

De projectlocatie is gelegen binnen de wettelijke zone van de Baarloseweg, verder is het plan gelegen binnen de invloedssfeer van de 30 km zone Molenkampweg en Cleopatralaan. De gecumuleerde geluidbelasting is maximaal 60 dB op de voorgevel van de woning.

Ten behoeve van de aanvraag Omgevingsvergunning is voor de nieuwbouw de gevelgeluidwering berekend en getoetst aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012.

In paragraaf 3.2 zijn de berekeningsresultaten uitgewerkt met de voorzieningen zoals aangegeven op de tekeningen, hieruit volgt dat met de geplande voorzieningen wordt voldaan aan de gestelde eisen. Andere merken of typen constructies zoals omschreven bij de maatregelen zijn ook mogelijk mits gelijkwaardig ten aanzien van de geluidisolatie $R_{A;tr}$.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het initiatief en staat een goede ruimtelijke ordening niet in de weg.

5.1.5

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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



Wanneer verantwoord?

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.

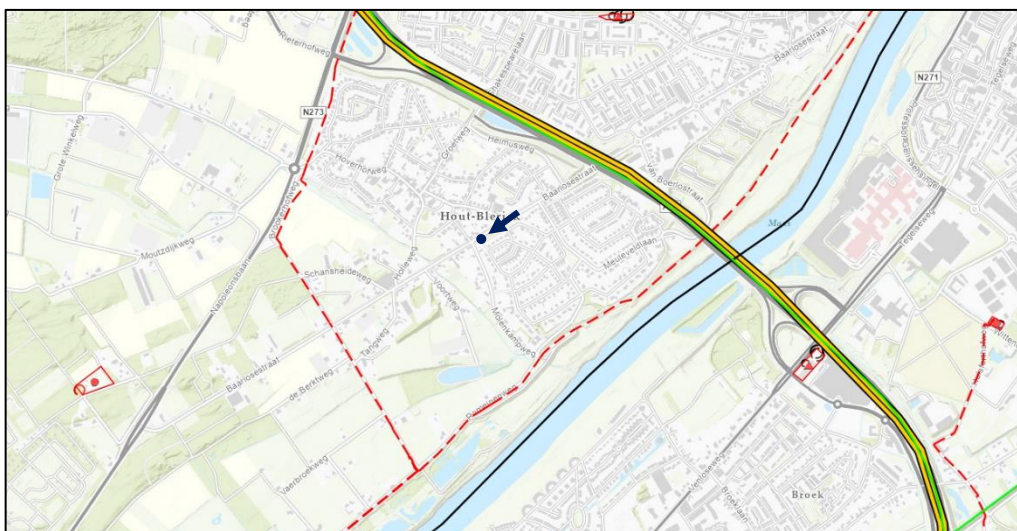
In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een beperking vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 11: Uitsnede uit de risicokaart. Besluitgebied met blauwe stip en pijl aangeduid.

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.



Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's zijn gelegen, waarvan de risicocontour over het besluitgebied ligt.

Risicovol transport over wegen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevindt zich de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt, omdat deze op de kortste afstand 440 meter van het besluitgebied is gelegen, wordt verwacht geen belemmeringen te ondervinden.

Risicovol transport over spoorwegen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen spoorlijnen waarover risicovol transport plaatsvindt, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

Ten zuidoosten van het besluitgebied is op een afstand van circa 625 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 reikt niet tot buiten de oever, waardoor het besluitgebied buiten deze contour is gelegen.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich op ruim 490 meter buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Door deze afstand vormt de leiding geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

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

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

Adres	Soort	VNG-clas.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
-------	-------	-----------	--------------	--------------------	----------

Baarlosestraat 281	Transportbedrijf	3.1	50 m	59 m	Ja
Baarlosestraat 284	Fietsenwinkel	1	10 m	25 m	Ja
Kerkplein 1	Gebedshuis	2	30 m	208 m	Ja
Kerkplein	Begraafplaats	1	10 m	186 m	Ja
Zalzerskampweg 64	Activiteitencentrum/Buurthuiss	2	30 m	125 m	Ja

Tabel 1 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

Uit de tabel blijkt dat het besluitgebied op grotere afstand van de omliggende bedrijven en functies is gelegen dan de aan te houden afstand conform de VNG-publicatie. Het onderhavig planvoornemen vormt geen belemmering met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels binnen of in de directe omgeving van het besluitgebied aanwezig zijn die een beschermingszone hebben, die beperkingen oplegt in het kader van de te voeren planologische procedure. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

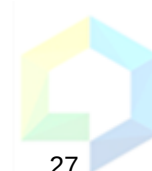
Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen,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

5.2.1 Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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



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

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

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

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

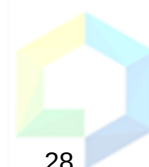
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

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

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

Oppervlaktewater



In het besluitgebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 1770 meter van het besluitgebied gelegen.

Het besluitgebied is niet gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas. Voor het besluitgebied geldt dus geen vergunningsplicht in het kader van de Waterwet. Dit zorgt dan ook niet voor belemmeringen van de ontwikkeling.

Afvalwater

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

Hemelwater

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

5.2.3

Afkoppel beslisboom

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

Conform het gemeentelijk beleid 'Afkoppel beslisboom gemeente Venlo' dient het hemelwater op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd te worden. In de bestaande situatie is het besluitgebied onverhard. In de beoogde situatie waarbij de nieuwe woning en bijbehorende verharding 174m² zal toenemen, waardoor bergingseis 3 van toepassing is. Echter dient, gelet op het feit dat er tevens nieuwbouw plaats vindt de ontwikkeling op basis van het waterschapsbeleid toch aangemerkt te worden als nieuwe ontwikkeling en dus sprake van nieuw verhard oppervlakte. Hiervoor geldt een bergingseis van 100 mm per m² verharding, die op eigen terrein moet worden geborgen en/of geïnfiltreerd. Aangezien er nog geen bouwtekeningen voor de nieuwe woningen aanwezig zijn dient bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van de woningen aan te tonen dat er voldaan wordt aan de bergingseis.

$174\text{m}^2 \times 0,1 = 17,4\text{m}^3$ aan infiltratievoorzieningen moet worden gerealiseerd op het besluitgebied om te kunnen voldoen aan de bergingseis van 100 mm per m².

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

5.3

Natuur

5.3.1

Gebieds- en soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

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

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

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen'. Dit gebied is op een afstand van circa 8,98 kilometer van het besluitgebied gelegen. Gezien er slechts een woning wordt toegevoegd is de ontwikkeling dusdanig kleinschalig van aard dat dit naar verwachting geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

5.3.2

Soortenbescherming

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

Het komt voor dat bebouwing en groenelementen zoals bomen fungeren als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Het verwijderen hiervan kan een negatieve gevolgen hebben voor dieren. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden bepaald of er al dan niet nader onderzoek dient te worden gedaan naar voorkomende diersoorten.

In dit geval kunnen de te verwijderen groenelementen als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient voor verwijdering vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom



op 13 september 2022 een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage IV bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

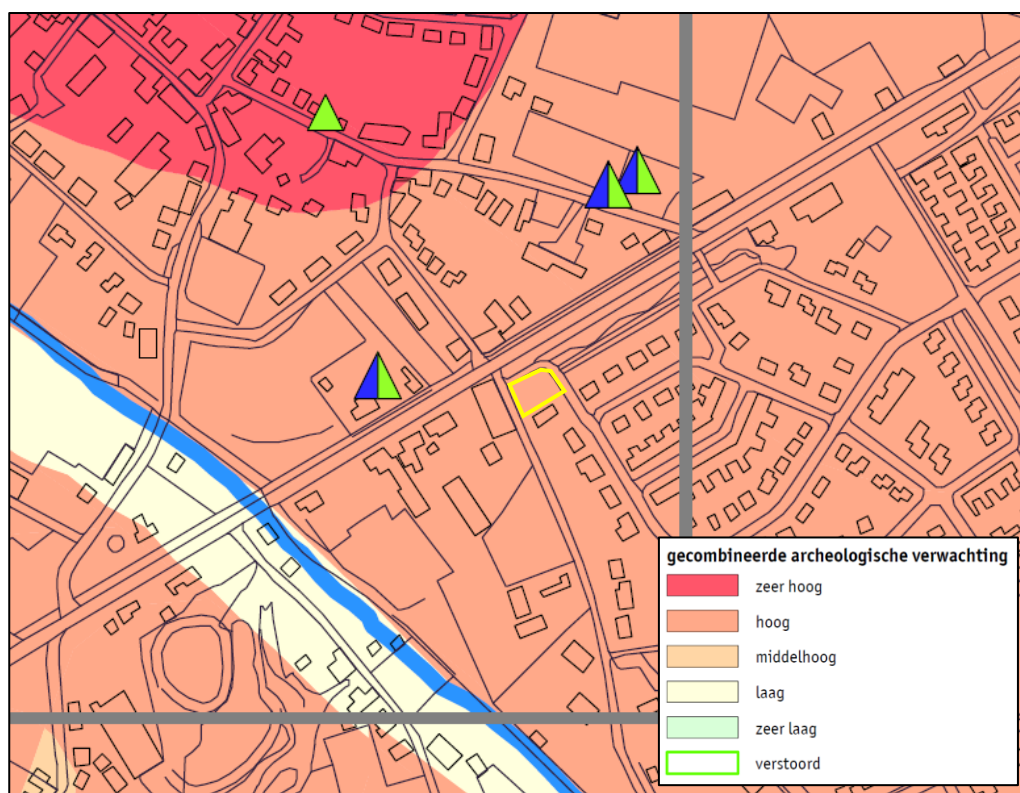
5.4

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 bestemmingsplan of anderszortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

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

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het besluitgebied gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (figuur 12). Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart Venlo 2015. Plangebied geel omlijnd.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 762 m². Hiermee wordt de maximale verstoringsoppervlakte van 500 m² overschreden. Daarnaast valt het plangebied merendels binnen de contour van de archeologische vindplaats die is vastgesteld aan de overzijde van de Molenkampweg. Er is derhalve een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage V.

Algemeen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit bedding- en oeverafzettingen van de Maas waarop een dikke verbruinde laag aanwezig is. De bodem in de meeste boringen is intact. De natuurlijke ondergrond bevindt zich op een gemiddelde diepte van circa 21,88 tot 22,31 meter +NAP.

De bodemopbouw binnen het plangebied is intact. Op basis van het bureauonderzoek geldt er een hoge verwachting voor vindplaatsen uit het mesolithicum tot en met vroege middeleeuwen en een middelhoge verwachting voor de periode volle middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Vindplaatsen van jager-verzamelaars bestaan met name uit strooiing van vuursteen in de top van de bodem. Op basis van de intacte bodem blijft de hoge verwachting voor het mesolithicum gehandhaafd.

Vindplaatsen uit het neolithicum tot en met vroege middeleeuwen en uit de volle middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd bestaan naast vondsten uit (dieper) ingegraven grondsporen. Deze sporen kunnen onder de bouwvoor bewaard zijn gebleven. Als gevolg van de verbruining van de bodem zijn archeologische sporen zonder insluitsels moeilijk of zelfs niet meer zichtbaar. De middelhoge en hoge verwachtingen voor deze perioden blijft dan ook gehandhaafd. Grondsporen worden direct onder de bouwvoor

verwacht. Er kan op basis van de boringen geen inschatting worden gemaakt van de leesbaarheid van eventueel aanwezige grondsporen.

Beantwoording onderzoeksvragen

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

Ja. De bodem binnen het plangebied is intact en bestaat uit een A-horizont met daaronder een Bt-horizont (inspoelingshorizont) en BC-horizont. Onder de BC-horizont volgt de C-horizont

- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?

De bodemopbouw is intact. Hierdoor is de kans groot dat er archeologische waarden in het plangebied aanwezig kunnen zijn.

- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

Eventueel aanwezige archeologische resten worden verwacht op de overgang van de A-horizont naar de top van de Bt-horizont (inspoelingshorizont). Deze wordt vanaf circa 20 tot 60 centimeter onder maaiveld aangetroffen (circa 21,88 tot 22,31 meter +NAP). Ten tijde van het opstellen van dit rapport is de diepte van de toekomstige verstoring niet bekend. Gezien de geringe diepteligging van eventueel aanwezige resten zullen deze echter bedreigd worden door de voorgenomen graafwerkzaamheden.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied intact is. De natuurlijke ondergrond bestaat uit bedding- en oeverafzettingen van de Maas. Op de natuurlijke afzettingen is een verbruinde laag aangetroffen. Als gevolg van de verbruining van de bodem zijn archeologische sporen zonder insluitsels moeilijk of zelfs niet meer zichtbaar.

Voor de periode mesolithicum geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen. Eventuele vindplaatsen zijn vermoedelijk grotendeels opgenomen in de bouwvoor. Als gevolg zijn deze vindplaatsen alleen nog ex situ aanwezig en hebben een beperkte informatiewaarde. De hoge verwachting voor de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en de middelhoge verwachting voor de periode volle middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kunnen gehandhaafd blijven. Gezien de ligging van meerdere bewoningsresten uit deze perioden in de directe omgeving en de verwachtingswaarde (archeologische vindplaats) op de archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo (Bijlage 4) is het aannemelijk dat ook binnen het plangebied archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Eventueel aanwezige archeologische resten worden direct onder de A-horizont (20 – 60 centimeter onder maaiveld) verwacht. Omwille hiervan wordt er een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venlo).



De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Venlo), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit heeft genomen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstorende of voorbereidende activiteiten ondernomen kunnen worden.

Selectiebesluit gemeente Venlo

Gezien de in de verkennende boringen geconstateerde bodemgaafheid is het advies om karterend en waarderend vervolgonderzoek te doen door middel van proefsleuven (IVO-P) op zich juist. In het kader van een bestemmingsplanprocedure dient immers de archeologische verwachting van het gehele plangebied te worden getoetst, d.w.z. door middel van verkennend én karterend-waarderend onderzoek. Pas daarna is er uitsluitel over de vraag of er binnen het plangebied daadwerkelijk behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn of niet. Aangezien er voor de nieuwbouw een ondiep geplaatste plaatfundering wordt toegepast blijft de bodemverstoring in dit geval echter binnen de vrijgestelde norm van maximaal 40 cm. onder het bestaande maaiveld. Tijdens een overleg op 15-11-2022 tussen de aanvrager, diens architect en ondergetekende is de funderingswijze toegelicht. Verder gaf de aanvrager aan dat ter plekke van de woning de bodem waarschijnlijk licht wordt opgehoogd, waardoor de fundering op maximaal enkele decimeters onder maaiveld kan komen. Bovendien gaf hij aan dat de infiltratiekratten geplaatst worden aan de noordwestzijde van de woning, aan de kant van de Baarlosestraat. Hier heeft namelijk vanaf de late 19e eeuw tot ver in de 20e eeuw een woning/boerderij gestaan en is de bodem in ieder geval in meerdere of mindere mate verstoord. De geschetste werkwijze is te beschouwen als behoudsmaatregel van eventuele archeologische resten; 'eventuele', omdat dus niet bekend is of daarvan daadwerkelijk sprake is. AM22262 Pagina | 26 Om deze reden kan, onder voorwaarde van planrealisatie op bovengenoemde wijze, worden afgezien van archeologisch vervolgonderzoek. Dit is het gemeentelijke selectiebesluit, met de aantekening dat de archeologische dubbelbestemming van het plangebied wordt gehandhaafd.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging, dan wel vernietiging, als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter, kan door de aard van het onderzoek, dat steekproefsgewijs verloopt, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan, is bij het aantreffen van archeologische resten, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

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

5.6 Verkeer en parkeren

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

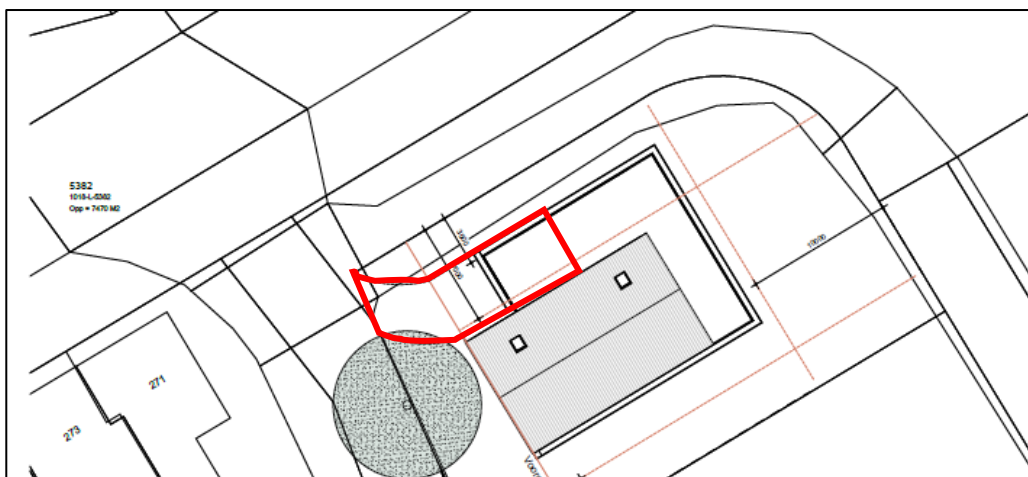
5.6.1 Mobiliteit

De realisatie van de woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande woning in de bebouwde kom met een niet/weinig stedelijk karakter maximaal 8,2 verkeersbewegingen per etmaal per woning. Deze toename is slechts beperkt waardoor de huidige infrastructuur voldoende capaciteit heeft om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Molenkampweg en Baarlosestraat en de wegen die hiermee in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2 Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er bij een woonhuis, vrijstaand te worden voorzien in minimaal 1,8 tot maximaal 2,6 parkeerplaatsen. Dat betekent dat in onderhavige ontwikkeling dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. In dit geval zijn de inrit en carport ruim genoeg waardoor er kan worden voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen (figuur 13). Er kan dus worden voldaan aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen volgens gemeentelijk beleid. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.



HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In dit geval is sprake van een bouwplan en kan hier, conform artikel 6.2.1 a onder c van Bro, van worden afgeweken indien sprake is van verhaalbare kosten welke uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Voor het planvoornemen zijn enkel een inritvergunning en rioolaansluiting benodigd welke via de legesverordening worden geïnd. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

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. Voor de informatiebrief waarmee omwonenden zijn geïnformeerd in het kader van de omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage V.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van een en vrijstaande nieuwbouwwoning aan de Molenkampweg is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'. Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is het toevoegen van de nieuwe woning niet rechtstreeks toegestaan. Daarnaast wordt het grootste gedeelte van de beoogde woning buiten het bouwvlak gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woning past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige woningen aan de Molenkampweg, Baarlosestraat 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 door de initiatiefnemer 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.