



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Ruimtelijke onderbouwing
woningbouw Straelseweg Venlo
Gemeente Venlo**

NL.IMRO.0983.OV202311STRAEL7323-VA01



colofon

projectnaam
**Ruimtelijke onderbouwing
woningbouw Straelseweg
Venlo**

datum
18 oktober 2023

projectnummer
P06130

opdrachtgever
Particulier

BRO
projectleider
HLe

projectteam
PvK

bron kapt
BRO

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



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	4.3	Cultuurhistorie	21
			4.4	Leidingen en infrastructuur	21
			4.5	Ecologie	21
			4.6	Verkeer en parkeren	24
			4.7	Waterhuishouding	24
2	Gebiedsprofiel en besluitprofiel	5	5	Afweging belangen	26
2.1	Planopzet	5	5.1	Economische uitvoerbaarheid	26
2.2	Toekomstige situatie	5	5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	5			
3	Beleidskader	6	6	Procedure, Overleg en planstukken	27
3.1	Rijksbeleid	6	6.1	Procedure	27
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	6	6.2	Overleg	27
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6	6.3	Planstukken	27
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	6			
3.2	Provinciaal beleid	7			
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	7			
3.2.2	Omgevingsverordening 2021	7			
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie van 16 december 2022)	8			
3.3	Regionaal beleid	9			
3.3.1	Regionale woonvisie Noord Limburg 2020-2024	9			
3.4	Gemeentelijk beleid	10			
3.4.1	Strategische visie Venlo 2040	10			
3.4.2	Ruimtelijke Structuurvisie 2014	11			
3.4.3	Woonvisie 2021-2026	12			
3.4.4	Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering	12			
3.4.5	Welstandsnota gemeente Venlo	13			
3.5	Afweging beleidskader	13			
4	Onderzoek	14			
4.1	Milieuhygiënische aspecten	14			
4.1.1	Bodem	14			
4.1.2	Geluid	14			
4.1.3	Luchtkwaliteit	14			
4.1.4	Externe veiligheid	15			
4.1.5	Bedrijven en milieuzonering	18			
4.2	Archeologie	20			

Bijlage 1 - Bodemonderzoek

Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 - Quicksan bedrijven en milieuzone-ring

Bijlage 4 - Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 5 - Quicksan Wet natuurbescherming

2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Planopzet

De locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft het perceel aan de Straelseweg tussen nummer 323 en het Nazareth Klooster te Venlo. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie A, nummer 7323 en heeft een oppervlakte van circa 744 m². In figuur 1 is de ligging van het besluitgebied weergegeven.

In de huidige situatie bestaat het besluitgebied uit een groen gebied (bomen en planten). Het perceel is gelegen tussen woon- en detailhandel functies. De locatie is gelegen in het noordoosten van de kern Venlo, direct ten oosten van het leisure centrum Trefcentrum. Ten zuiden van het besluitgebied bevinden zich twee agrarische percelen. De planlocatie wordt ontsloten aan de zuidzijde aan de Straelseweg, welke grenst aan de N271.

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om op het perceel een levensloopbestendige woning te realiseren. Een levensloopbestendige woning betekent dat de primaire voorzieningen (keuken, woonkamer, badkamer en slaapkamer) op dezelfde woonlaag zijn gelegen. In dit geval is dit de begane grond. Daarnaast zal er een bijgebouw worden toegevoegd aan de achterzijde van de woning.

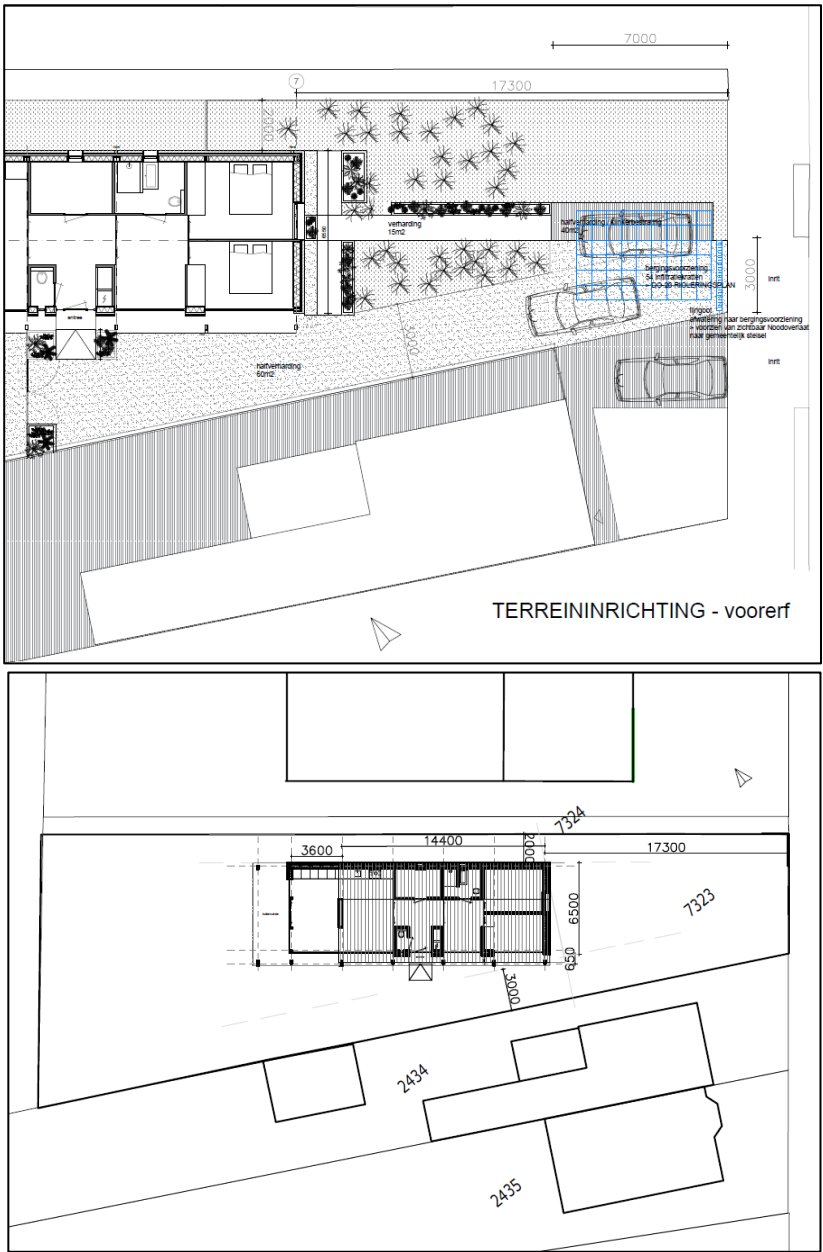
Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van circa 87 m². Het bijgebouw zal bestaan uit circa 22 m². De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Op figuur 3 is een impressie van het beoogde planvoornemen weergegeven. De verbeelding schetst ruimte voor twee auto's, echter is er voldoende ruimte op het perceel om meer auto's te kunnen parkeren (extra parkeerplaatsen ruimte op de oprit).

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De woning ligt qua positionering verder van de voorgevelrooilijn dan de omringende bebouwing, maar dit zal geen afbreuk doen aan het straatbeeld. Daarnaast is er rekening gehouden met de stijl en uitstraling van de woning waardoor de woning past bij de al bestaande woningen. Hierdoor blijven de woningen in het gebied een geheel en zal de uitstraling niet worden verstoord. Tevens bestaat de woning uit één bouwlaag met deels een kap, en krijgt hierdoor een beperkte goot- en bouwhoogte. Ten slotte zal aan de voorzijde van het perceel gedeeltelijk een haag worden aangelegd waardoor het aanzicht bij het groene karakter van het naastgelegen klooster past. Het plan heeft daardoor, zowel op korte als op (middel)lange termijn, dan ook geen negatieve ruimtelijke, functionele en stedenbouwkundige effecten tot gevolg voor de omgeving.

Ruimtelijk effect ten opzichte van het klooster Nazareth

De woning zal door de positie en de groene uitstraling geen afbreuk doen aan het naastliggende klooster. Daarnaast is er gekozen voor een volume in referentie tot een bijgebouw van het klooster met een eigentijdse vormgeving. De woning is terug liggend gesitueerd ten opzichte van de rooilijn en de zichtlijnen op het klooster worden gerespecteerd. Het effect van de ontwikkeling op het naastgelegen klooster is derhalve zeer beperkt.



Figuur 3: Impressie planvoornemen

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

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

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

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat er geen nationale belangen in het spel zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en nadien zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, het IJsselmeergebied en ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het besluitgebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Het voorliggende initiatief voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning. De ontwikkeling betreft daarmee geen stedelijke ontwikkelingsproject zoals vastgelegd in artikel 1.1.1 Bro. Toetsing aan de ladder

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

voor duurzame verstedelijking is daardoor niet noodzakelijk. Voor deze ontwikkeling is dan ook geen ladderonderbouwing opgesteld.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een nieuwe omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 3.2.3.

Hoofdopgaven

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

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

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen

de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

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

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met

name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in het realiseren van één levensloopbestendige woning. Er bestaat volgens de omgevingsvisie een tekort aan levensloopbestendige woningen. Middels dit initiatief wordt bijgedragen aan het reduceren van dit tekort en wordt tevens de doorstroming op de woningmarkt bevordert. Daarnaast bevindt het besluitgebied zich in het stedelijk gebied waardoor het aansluit bij de omgeving. De functiewijziging is hiermee passend binnen de POVI Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Op dit moment geldt nog de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie). Met de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe verordening nodig die de huidige gaat vervangen.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Boringsvrije zone Venloschol;

- Wonen, werken en recreëren.

De Omgevingsverordening 2021 is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet en de Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. De bovengenoemde regels komen in grote lijnen overeen met de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie van 16 december 2022)

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit het voormalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) juridische binding te geven.

Het POL2014 is inmiddels komen te vervallen, maar de in 2014 vastgestelde omgevingsverordening blijft van kracht totdat een nieuwe omgevingsverordening op grond van de nieuwe POVI in werking treedt.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de omgevingsverordening is een verwijzing opgenomen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking en hierbij is in artikel 2.2.2 van de verordening het navolgende bepaald:

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

Artikel 2.4.2 Bestuursafspraken wonen

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn, na een proces van co-creatie, eind 2014 de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale Staten. Samen met stakeholders hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Het gaat om 8 thema's: wonen, detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De bestuursafspraken maken onderdeel uit van het samenwerkingsmodel gemeenten – provincie dat de afgelopen jaren op het gebied van omgevingsbeleid is gegroeid. Het POL2014 schetst de ambities, opgaven, aanpak op hoofdlijnen en principes. Het is in co-creatie met de gemeenten tot stand gekomen. De gemeenten nemen vervolgens het stokje over en stellen regionale uitwerkingen op in de vorm van structuurvisies, visies of anderszins. De provincie is partner in die regioprocessen en faciliteert deze. Vanuit de regierol ziet de provincie toe op de samenhang tussen de aanpak per regio en die in aangrenzende gebieden.

Meer specifiek ten aanzien van het thema wonen hebben de bestuursafspraken geresulteerd in de vaststelling van een drietal woonvisies voor respectievelijk Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De gemeente Venlo maakt onderdeel uit van de regio Noord-Limburg en binnen deze regio is de 'Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' vastgesteld.

In artikel 2.4.2 is een instructieregel opgenomen voor de nieuwe planvoorraad wonen. Hierin is het volgende opgenomen:

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. *rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;*
- b. *sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;*
- c. *over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;*
- d. *het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.*
- e. *realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.*

Klimaatadaptatie

In artikel 2.19.1 is het volgende opgenomen:

1. *De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:*
 - a. *de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en*
 - b. *de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:*
 - a. *wateroverlast;*
 - b. *overstroming;*
 - c. *droogte.*
3. *Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.*

Venloschol

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied zich begeeft binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied Venloschol binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP verboden om een boorput te maken of te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben, werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten of om een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

Afweging

Bestuursafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor een laddertoets moet worden uitgevoerd. Dit is nader beschreven in paragraaf 3.1.3.

Verder is rekening gehouden met de instructieregel zoals opgenomen in artikel 2.4.2 van de verordening. De woning wordt binnen 5 jaar gerealiseerd.



Figuur 4: Uitsnede klimaatatlas WPN (bovenste afbeelding; wateroverlast, onderste afbeelding; droogte)

Klimaatadaptatie

Het plan bevindt zich reeds binnen de stedelijke contouren waardoor het niet significant zal bijdragen aan droogte in het gebied. Op de bijgevoegde kaart is te zien dat er binnen het besluitgebied slechts sprake is van matige wateroverlast van maximaal 10 cm bij een bui T=100. Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd waardoor omringende woningen, en de woningen zelf, geen toename aan wateroverlast zullen ervaren en het water in een toekomstige situatie grotendeels op het perceel zelf kan worden opgevangen. Tevens bevindt het besluitgebied zich op voldoende afstand (circa 1.5 kilometer) van de Maas en valt het buiten het overstromingsbed van de proeftuinlossing. De kans op overstroming binnen het besluitgebied valt daardoor binnen de overstromingsnorm van het Waterschap en het plan voldoet aan de voorschriften van de geconsolideerde Omgevingsverordening.

Venloschol

Binnen onderhavig initiatief zijn geen activiteiten voorzien die dieper reiken dan 5 meter beneden het NAP. De ligging binnen de boringsvrije zone Venloschol vormt derhalve geen belemmering.

Voor het overige zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie Noord Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Deze Regionale Woonvisie is de opvolger van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg uit 2016.

Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E*til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om ‘goede dingen’ te blijven realiseren. In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen.
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen.
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot.
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte.
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na.
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slechts een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. Hierbij wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van onze regio. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

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

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

Afweging

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een kwantitatieve toename van één wooneenheid in de wijk Het Ven. Er is sprake van een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief draagt bij aan de bestaande kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte, omdat het hier één levensloopbestendige woning betreft. Uit de analyse van de Stec Groep blijkt dat juist voor dit soort woningen een groeiende behoefte ontstaat. Tevens wordt met dit initiatief een compactere en duurzame woning toegevoegd

aan de voorraad. Het onderhavige initiatief past dan ook binnen de kaders van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie Venlo 2040

Met de Strategische Visie Venlo 2040 heeft de gemeente Venlo het strategische perspectief, geschetst in de visie van 2030, bijgesteld. In de Strategische Visie Venlo 2040 zijn er vier hoofdlijnen waar de gemeente zich op richt:

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

Voor wat betreft onderhavige ontwikkeling zal voornamelijk ‘Een (t)huis om van te houden’ van belang zijn. In 2040, over pakweg 20 jaar, zal veel nog hetzelfde zijn. Er zullen echter ook een aantal zaken nieuw zijn of wezenlijk veranderd. De huidige hoofdpogaven zijn naar verwachting nog steeds dezelfde. Een gebalanceerde bevolking, draagvlak voor voorzieningen, kennisontwikkeling en verdienmodellen en een samenleving die, soms met wat begeleiding, zelf zaken oppakt en organiseert. Wat zeker wel is veranderd, is de verschijningsvorm van deze opgaven en de accenten die de gemeente hierbij op weg naar 2040 hebben gezet.

Woningbouw heeft ruimtelijk gezien gedifferentieerd over de gemeente plaats gevonden, waarbij Venlo heeft gebouwd naar behoefte. Voor groepen inwoners die (wat betreft woningaanbod) relatief ondervertegenwoordigd waren, maar ook voor ouderen die langer dan in het verleden zelfstandig thuis wonen. Venlo heeft daarbij met name gekeken naar (door functiewijziging) vrijgekomen terreinen (o.a. sport). En het voorkomen van ruimtelijke segregatie op basis van woningtypen. (Een beperkte verscheidenheid in woningtypen in een bepaalde kern of wijk). Daarnaast heeft een deel van onze woningvoorraad een kwaliteitsslag gemaakt, mede tegen de achtergrond van de noodzakelijke verduurzaming.

Afweging

Het beoogde plan draagt bij aan een aantrekkelijk woonklimaat in de wijk Het Ven doordat invulling wordt gegeven aan de woningbehoeften in deze kern middels een levensloopbestendige woning. Deze woningbehoeften refereren naar de visie om mensen langer thuis te laten wonen. Een levensloopbestendige woning draagt hieraan bij. Hierdoor sluit het planvoornemen goed aan bij de Strategische Visie Venlo 2040.

3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies. In de Ruimtelijke Structuurvisie zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2040.

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

- Drukte in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
- Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.

- Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
- Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningencusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
- Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

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

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

Kernopgave

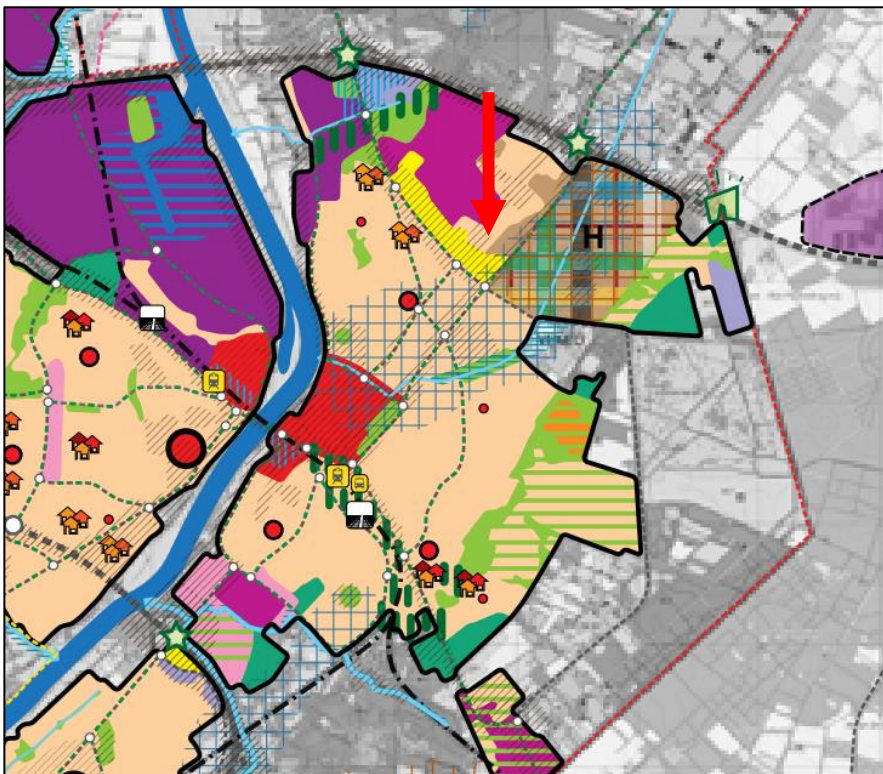
Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Stads- en dorpsrandzones worden steeds meer diffuse 'rommelzones' waar het stedelijk gebied en het buitengebied in elkaar overgaan. Waar die stadsrand minder herkenbaar is, ligt een stedenbouwkundige en/of landschappelijke opgave om het contrast te verscherpen. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied versterkt.

Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische

'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

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

Het besluitgebied bevindt zich binnen de woongebieden waarbij het accent op wonen en het inzetten op sterkere mix werken en diensten wordt beoogd.



Figuur 5: Uitsnede kaart Structuurvisie, ligging besluitgebied aangeduid met een rode pijl

Afweging

De planlocatie is zelf geheel binnen de stedelijke contour gelegen en binnen de aanduiding 'woongebieden' waarbij het accent ligt op wonen. Het voornemen leidt tot diversiteit en flexibiliteit in het woningaanbod en sluit eveneens aan op de woningbehoefte (levensloopbestendig). Zodoende is onderstaand planvoornemen passend binnen de Ruimtelijke structuurvisie Venlo.

3.4.3 Woonvisie 2021-2026

In september 2021 heeft de gemeente Venlo de 'Woonvisie Venlo 2021-2026 – Op weg naar toekomstbestendig wonen' vastgesteld. Met het vaststellen van de woonvisie worden de randvoorwaarden geschept om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Om dit te bewerkstelligen wordt er met drie hoofdthema's gewerkt die in de woonvisie nader worden uitgewerkt:

- Een robuuste woningvoorraad
Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitiatieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio. En wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen, samen met onze partners, zoals de woningcorporaties.
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid
Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die we aan Venlo willen binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.
- Wonen en zorg
In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod aan te (blijven) bieden.

Ordenende principes

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 onze partners weten wat ze van de gemeente Venlo mogen verwachten. Bij de doelstellingen wordt uitgegaan van drie ordenende principes: versnellen, verbinden en vernieuwen:

- Versnellen
Waar mogelijk worden kansen gepakt om opgaven versneld op te pakken.
- Verbinden
Wonen staat niet op zichzelf. Er wordt daarom verbinding gezocht met zowel andere beleidsterreinen als 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.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel op de realisatie van één levensloopbestendige woning binnen de contour van Het Ven. Hierbij wordt ingespeeld op de toekomstige vergrijzing en dus de vraag naar levensloopbestendige woningen binnen de kernen van de gemeente Venlo.

3.4.4 Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering

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

Afweging

Bij nieuwe woningbouwinitiatieven dient altijd een toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering plaats te vinden. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Medewerking aan nieuwe

initiatieven is wel mogelijk als aantoonbaar behoefte is aan een ontwikkeling in het stedelijk centrum, er sprake is van herstructurering en woningbouw nodig is om te voldoen aan de woningbehoefte van een deelgebied.

In het voorliggende geval is geen sprake van een ontwikkeling in het stedelijk centrum en er is ook geen sprake van herstructurering. Wel voorziet het initiatief in een levensloopbestendige woning. De huidige vraag naar levensloopbestendige woningen is hoog, gezien de toekomstige vergrijzing binnen de kernen van de gemeente Venlo. Tevens zorgt de levensloopbestendige woning voor de diversiteit van de woningvoorraad. Vanuit de uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering is medewerking aan dit initiatief daarom denkbaar.

3.4.5 Welstandsnota gemeente Venlo

In 2010 is de gemeente Venlo gefuseerd met de gemeente Arcen en Velden. Een van de gevolgen is dat diensten en taken ineengeschoven zijn en dat beleid geharmoniseerd moet worden, ook het welstandsbeleid. Hierom is in 2013 de welstandsnota gemeente Venlo vastgesteld.

De kernopgave van de welstandsnota is het waarborgen van de kwaliteit van de verschijningsvorm van bouwwerken door het vaststellen van welstandskaders. Het doel van de actualisatie 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.

Voor het naastgelegen klooster Nazareth is een beschrijving te vinden in de welstandsnota:

Begin twintigste eeuw werden in Venlo een aantal Napoleonswegen aangelegd zoals de Straelseweg. Deze weg is kaarsrecht en op de Martinustoren gericht. De bebouwing langs de Straelseweg in 't Ven is vrij open met verspringende rooilijnen. Het karakter van de bebouwing varieert van boerderijen en burgerwoningen tot het markante voormalige klooster Nazareth. De bouwstijl is overwegend traditioneel. Het klooster vertoont neo-stijlelementen. Het beleid is gericht op behoud van de karakteristiek van deze Napoleontische invalsweg.

Afweging

In de aanvraag is een zorgvuldige studie gedaan naar de historie van de plek en het klooster en de nieuwe woning². Klooster Nazareth heeft nooit een ruime ligging met omringende kloostertuin gehad. Tot ongeveer 1990 heeft er nog een woning gestaan op dit perceel. Het plan voldoet aan de analyse en de uitgangspunten van het beoogde erfindelingsplan zoals opgesteld in de ruimtelijke studie. Hier worden uitspraken gedaan over de kavel, de positie van het hoofdgebouw, afstanden tot de erfgrans, ligging inrit en bijgebouwen. Het oprichten van een woning op deze locatie is verenigbaar met het ruimtelijk kwaliteitsbeleid dat gericht is op behoud van de bestaande karakteristiek.

3.5 Afweging beleidskader

Uit de voorgaande alinea's blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling past binnen de diverse relevante beleidskaders. In het volgende hoofdstuk worden de bouwplannen getoetst aan de overige (milieutechnische) randvoorwaarden.

² Gemeente Venlo, Brief eindadvies principeverzoek. Projectnr. 2021-1385, d.d. 30-06-2022

4 Onderzoek

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

4.1 Milieuhygiënische aspecten

4.1.1 Bodem

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

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe levensloopbestendige woning. Derhalve is door Econsultancy een historisch bodemonderzoek³ uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat:

- Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Venlo bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.
- Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen te verwachten zijn.

- Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie.
- De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens.
- Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.
- Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Conclusie

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

4.1.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone

heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Toetsing

De nieuwe woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De geluidgevoelige bestemming is gelegen in de geluidszone van de N271, Weselseweg, Winkelveldstraat en de Buys-Ballotstraat. Derhalve is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawai⁴ uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen (Straelseweg en de Oude Turfstraat) in het onderzoek betrokken. Uit het onderzoek is gebleken dat de hoogste geluidbelasting 47 dB bedraagt. Ter plaatse geldt een voorkeursgrenswaarde van maximaal 48 dB. Derhalve wordt er voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voor het gehele onderzoek, wordt verwezen naar de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 47 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. Uit het onderzoek blijkt derhalve dat geen nader onderzoek naar de geluidwering noodzakelijk is.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor lucht-vervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

³ Econsultancy, milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Straelseweg Venlo, rapportnummer: 20775.001, d.d. 7 februari 2023

⁴ Econsultancy, Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Straelseweg, Venlo. Rapportnummer: 20775.002, d.d. 27 februari 2023

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd.

Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Toetsing

Zoals in paragraaf 4.6 is berekend, zal als gevolg van de realisatie van de woning het aantal verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag maximaal zeven à acht motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen. Zelfs indien wordt uitgegaan van een aandeel van 5% vrachtverkeer, draagt de ontwikkeling volgens de NIBM-tool niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In werkelijkheid is er geen sprake van vrachtverkeer, waardoor de effecten op de luchtkwaliteit nog kleiner zullen zijn.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de kaarten van Atlas voor de Leefomgeving⁵ blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse tussen de 15 en 16 µg/m³ (PM₁₀), tussen de 9 en 10 µg/m³ (PM_{2,5}) en tussen de 12 en 14 µg/m³ (NO₂) bedraagt. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ vastgesteld op 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} vastgesteld op 25 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied is derhalve ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarnaast niet in een toename van verkeersaantrekkende werking. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met

gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

⁵ Atlas voor de leefomgeving, kaartlagen Fijnstof 2020 PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

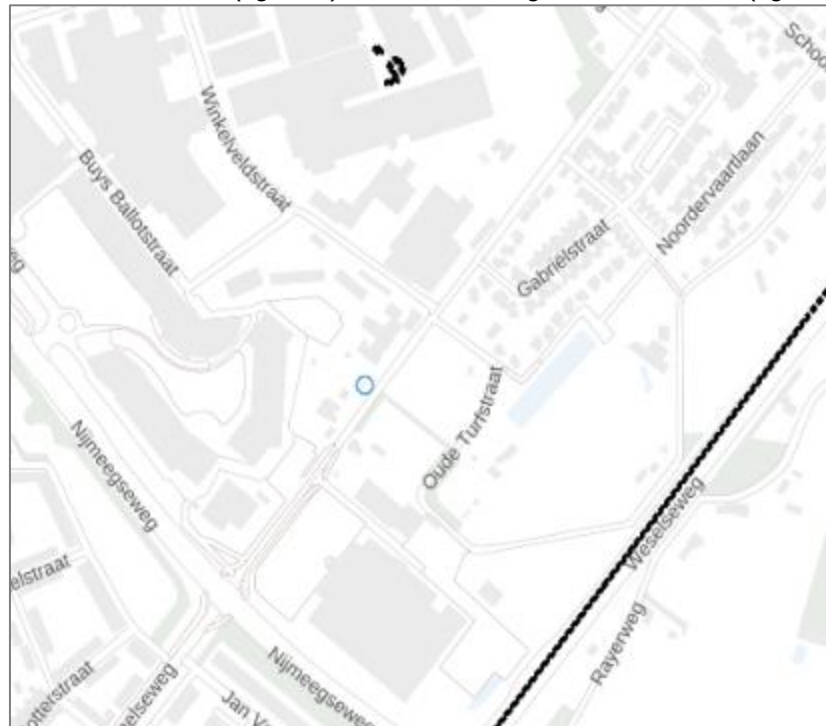
Beleidsplan Externe veiligheid gemeente Venlo.

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Venlo het 'Beleidsplan Externe veiligheid gemeente Venlo 2012-2015' vastgesteld. In het beleidsplan wordt antwoord gegeven op de vraag welke risiconiveaus acceptabel worden gevonden en welke niet. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt. Het beleidsplan is richtinggevend voor het kader in onder andere ruimtelijke plannen.

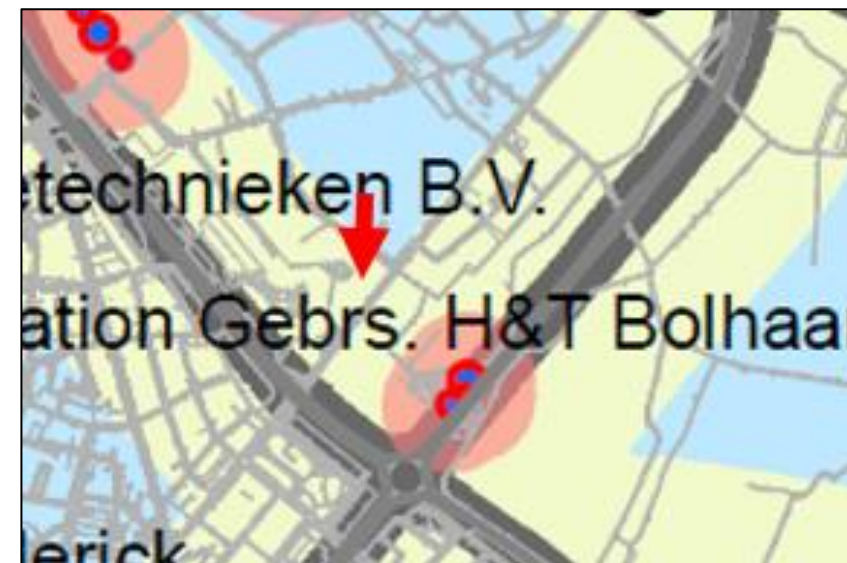
Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aange-

geven. Op de onderstaande afbeeldingen volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland (figuur 6) en Belemmeringskaart van Venlo (figuur 7).



Figuur 6: Uitsnede Risicokaart Nederland met ligging besluitgebied (blauwe bol)



Figuur 7: Uitsnede belemmeringskaart met ligging besluitgebied (rode pijl)

Inrichtingen

In de omgeving rond het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De meest dichtbij gelegen inrichting betreffen twee opslagtanks ammoniak en vier stikstoftanks van Bodycote Hardingscentrum B.V.. Deze inrichting ligt op 277 meter ten noordwesten van de locatie. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze tanks zijn 5 meter voor de stikstoftank en 15 meter voor de ammoniaktank en reikt hiermee niet tot het besluitgebied. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt de locatie niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor dit plan.

Verantwoording op basis van gemeentelijk beleid

Conform de belemmeringskaart externe veiligheid van de gemeente Venlo is het besluitgebied niet gelegen binnen een invloedsgebied van omliggende bedrijven.

Risicovol transport over wegen

Ten zuidoosten van het besluitgebied is op een afstand van circa 300 meter een provinciale weg (Weselseweg: A67 afrit 41 - Europaplein) gesitueerd. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van de weg is 355 meter. Het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij kan worden volstaan met de onderstaande beperkte (standaard)verantwoording.

In de omgeving van het besluitgebied bevindt zich ook de A67. De A67 (wegdeel afrit 41: Venlo – Duitse grens) ligt op circa 1 kilometer ten noorden van het besluitgebied. Dit is een basisnetroute die valt onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op basis van de Regeling basisnet vindt hierover onder andere vervoer van toxische gassen (GT4) plaats. Het besluitgebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van >4.000 meter) van de A67. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij kan worden volstaan met de beperkte (standaard)verantwoording aan het einde van deze paragraaf.

Daarnaast ligt het besluitgebied op circa 230 meter van de Nijmeegseweg (A67 afrit - Europaplein), een provinciale weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied van de weg is 355 meter. Het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied van deze weg. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij kan worden volstaan met de onderstaande beperkte (standaard)verantwoording.

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

Conform het 'Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012- 2015' stelt de gemeente, afhankelijk van de afstand tot de risicovolle transportas, eisen aan de inrichting en bouwkundige maatregelen indien een (beperkt) kwetsbaar object (woning) binnen het invloedsgebied wordt toegevoegd. Het besluitgebied ligt in het invloedsgebied van de Weselseweg, de A67 (afrit 41 – Europaplein) en de N271 (Nijmeegseweg). Deze invloedsgebieden hangen samen met brandbare gassen. Deze zone ligt respectievelijk op ongeveer 300 meter van de Weselseweg, op circa 1 kilometer van de A67 en op 230 meter afstand van de Nijmeegseweg. Het besluitgebied valt hierdoor nog net binnen deze invloedsgebieden (zie figuur 7). Er gelden binnen deze zone in principe geen beperkingen voor het gebruik. Bij de verantwoording van het ruimtelijk plan kan volstaan worden met de beperkte verantwoording groepsrisico, hetgeen aan het eind van deze paragraaf plaatsvindt

Risicovol transport over spoorwegen

Het besluitgebied ligt op circa 2,4 kilometer ten oosten van de spoorlijnen Eindhoven – Venlo, Venlo – Maastricht en Venlo - Viersen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour van deze spoorlijnen zijn op het spoor zelf gelegen c.q. en bedragen 0 meter.

Het vervoer van diverse stoffen zoals toxische gassen (B2, 995 meter), zeer brandbare vloeistoffen (C3, 35 meter) en toxische vloeistoffen (D3, 375 meter) hebben allemaal invloedsgebieden die niet reiken tot het besluitgebied. Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het projectgebied niet zal worden beïnvloed door risicovol transport over spoorwegen.

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

Voorliggende ontwikkeling ligt met een afstand van circa 2.4 kilometer conform het Beleidsplan Externe Veiligheid 2012- 2015 in zone III (> 200 meter van de risicovolle transportas). Deze zone hangt samen met het invloedsgebied voor toxische gassen. Er gelden binnen deze zone in principe geen beperkingen voor het gebruik. Bij de verantwoording van het ruimtelijk plan kan volstaan worden met de beperkte verantwoording groepsrisico, hetgeen aan het eind van deze paragraaf plaatsvindt.

Risicovol transport door buisleidingen

Rondom het besluitgebied zijn geen risicovolle buisleidingen gelegen die van invloed kunnen zijn op het besluitgebied.

Verantwoording op basis van gemeentelijk beleid (Risicovol transport buisleiding)

Rondom het besluitgebied zijn geen risicovolle buisleidingen gelegen die van invloed kunnen zijn op het besluitgebied.

Risicovol transport over vaarwegen

Op circa 1,5 kilometer ten westen van het besluitgebied is de Maas gelegen. Uit het Basisnet Water blijkt dat de 10-6 contour niet buiten de oever van de Maas is gelegen. Verder wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico van het vervoer over de Maas niet overschreden. Ten slotte bevindt het besluitgebied zich op dermate afstand dat de invloedsgebieden van gevaarlijke stoffen niet binnen het besluitgebied liggen.

Verantwoording op basis van gemeentelijk beleid (Risicovol transport waterwegen)

Binnen het beleidsplan (Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015) geldt voor de Maas dat binnen de waterlijn van de Maas geen nieuwe bestemmingen mogen worden toegestaan en binnen 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden - het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied – niet of met terughoudendheid gebouwd moet worden. Tot slot geldt conform het beleidsplan (Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015) voor de Maas een invloedsgebied van 175 meter, waarbinnen bij nieuwe

ontwikkeling een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Onderhavige ontwikkeling is gelegen op circa 1,5 kilometer afstand ten oosten van de Maas. Zodoende is de ontwikkeling niet gelegen binnen het plasbrandaandachtsgebied of het invloedsgebied.

(Beperkte) Verantwoording groepsrisico

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de A67 (Weselseweg, afrit 41 – Europaplein en afrit 41 Venlo Duitse grens) en de N271 (Nijmeegseweg) bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbaar gas (BLEVE5); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels onderhavige ontwikkeling de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

een ramp voor- doet (zelfredzaam- heid)	Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risico-communicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelf red- dende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijds- duur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmering Systeem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
---	---

Conclusie

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

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieu-belastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals wonin-
gen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met mili-
euzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en
te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat
zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen
uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging
van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en
milieuzonering'⁶. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen.
Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de mili-
euaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een in-
dicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de
nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend
is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemoti-
veerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelas-
ting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt
nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype
(zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een
rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van

⁶ Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

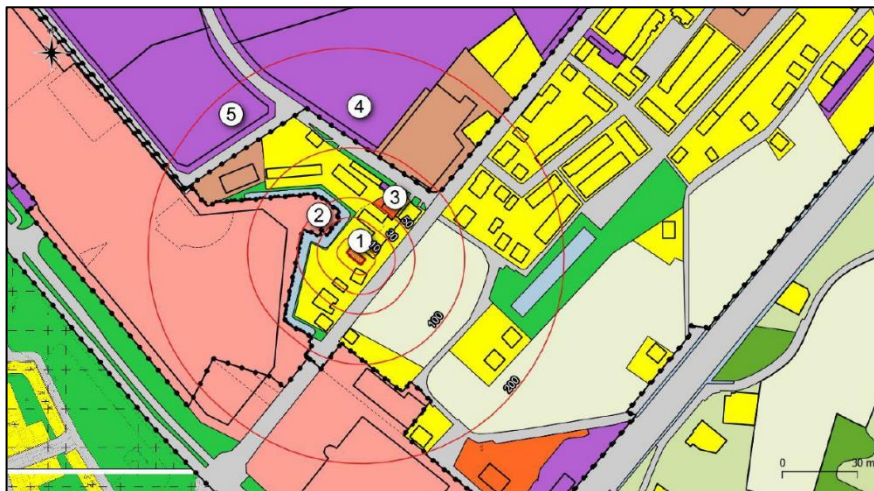
Toetsing

Vanwege de ligging ten opzichte van het Trefcenter is voor de volledigheid een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd⁷. In navolgende paragraaf zijn de bevindingen opgesomd.

Ten (zuid)westen van het besluitgebied is Trefcenter (Perifere detailhandel) gelegen. Ten noorden is het (vanaf 2012 niet meer gezoneerde) bedrijventerrein 'Veegtes' gelegen. Derhalve wordt het gebied getypeerd als een gemengd gebied.

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 200 meter voor een gemengd gebied.

In figuur 8 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het besluitgebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd.



Figuur 8: Bestemmingen rondom het besluitgebied

Ter plaatse van (1) is op circa 5 meter afstand van het plangebied de bestemming 'wonen' met de specifieke functieaanduiding 'atelier' gelegen. Voor desbetreffende bestemmingen geldt milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. Derhalve kunnen ten gevolge van de atelier belemmeringen op voorhand worden uitgesloten.

Tevens zijn op woonbestemmingen in de omgeving van het plangebied aan huis gebonden beroepen toegestaan. In artikel 15.4.2 van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van deze bestemmingen maximaal milieucategorie 2 mogelijk is. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Onder artikel 15.4.2 zijn tevens een aantal regels opgenomen waaraan beroep aan huis moet voldoen. Voornamelijk nummer c, e en f zijn in dit geval van belang:

- c. De beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend.

- e. De beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn.
- f. Er ontstaat geen (overig) gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving.

Uitgaande van regel c zal beroep aan huis plaatsvinden ter plaatsen van het bouwvlak zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan. Ten zuiden van het plangebied is op circa 8 meter een bouwvlak gelegen waarbinnen een tweekapper is gebouwd. Uitgaande van regel e en f mogen beide woningen geen hinder uitoefenen op elkaar ten gevolge van aan huis gebonden beroepen. Aangezien deze woningen aan elkaar vast zitten, kan worden gesteld dat op een verdere afstand van deze woningen ook geen hinder kan of mag ontstaan, omdat de ligging van de aanpan-dige woning(en) maatgevend zijn voor de milieuruimte binnen de omgeving. Derhalve kunnen belemmeringen voor het nieuwe plan op voorhand worden uitgesloten.

Ten (zuid)westen van het plangebied is op circa 25 meter de bestemming 'Detailhandel – Perifere detailhandel' gelegen (2). Ter plaatse is in het algemene begrip 'detailhandel' een groot scala aan functies mogelijk, waaronder grootschalige detailhandel (vergelijkbaar met SBI-2008 code 4752, bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten). Voor desbetreffende functies geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Derhalve kunnen belemmeringen op voorhand worden uitgesloten en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van (3) is op circa 50 meter afstand van het plangebied de bestemming 'Horeca' met de specifieke functieaanduiding 'horeca van categorie 2' gelegen. Voor desbetreffende bestemmingen geldt milieucategorie

⁷ Econsultancy, Quickscan bedrijven en milieuzonering Straelseweg, Venlo, projectnummer: 20775.003, d.d. 11 januari 2023

2 met een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Derhalve kunnen belemmeringen worden uitgesloten en is nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De bestemmingen gelegen ter plaatse van (4) en (5) behoorde toe tot het voormalige gezoneerd industrieterrein 'Veegtes'. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes', is de zone komen te vervallen en is het industrieterrein zogenoemd gedezoneerd. Een terrein is niet langer een industrieterrein als het bestemmingsplan niet langer de aanwezigheid van 2.4 inrichtingen (grote lawaaimakers) toelaat. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan lagen op het terrein Veegtes geen 2.4 inrichtingen, waardoor de zonering mogelijk is en heeft plaatsgevonden. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan zijn ook geen nieuwe 2.4 inrichtingen meer mogelijk op het bedrijventerrein. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' is dus niet langer sprake meer van een gezoneerd industrieterrein en wordt dus ook niet ingegaan op de geluidszones die nog opgenomen zijn in het bestemmingsplan 't Ven' (2009), maar wordt gekeken naar de individuele bestemming zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan voor alle 4 de milieuthema's.

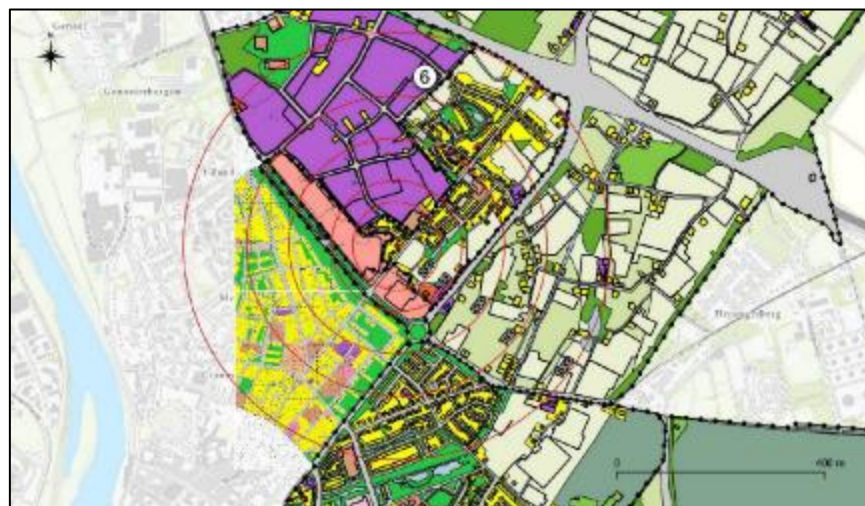
Ter plaatse van (4) is op circa 100 meter afstand van het plangebied de bestemming 'Bedrijf-2'. Ter plaatse is een bedrijvigheid tot en met maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan, mits ter plaatse geen specifieke functie-aanduiding 'bedrijf van categorie 4.1' is opgenomen. Voor de bestemming ter plaatse van (4) geldt geen specifieke functieaanduiding. Derhalve is maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan op het perceel, met een bijhorende richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Derhalve zijn belemmeringen op voorhand uit te sluiten en is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van (5) is op circa 150 meter van het plangebied de bestemming 'Bedrijf-1'. Ter plaatse is een bedrijvigheid tot en met maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand

van 10 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Bestemmingen op meer dan 200 meter van het besluitgebied

Inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 200 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het besluitgebied. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.000 meter voor een gemengd gebied. In figuur 9 is deze zone rond het besluitgebied weergegeven. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd.



Figuur 9: bestemmingen rondom het besluitgebied buiten 200 meter

Enkel ter plaatse van (6) is een voor het nieuwbouwplan mogelijk relevante bestemming gelegen. Ter plaatse is de bestemming 'Bedrijf -2' met de specifieke functieaanduiding 'bedrijf van categorie 4.1' van kracht. Uitgaande van de maximaal planologische invulling van het terrein mag ter plaatse bedrijvigheid van tot milieucategorie 4.1 plaatsvinden. De richtafstand toebehorend aan milieucategorie 4.1 betreft 100 meter in een gemengd gebied. De afstand tot het besluitgebied betreft circa 750 meter.

Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter, geen van deze bestemmingen valt te categoriseren in een voor het besluitgebied relevante milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Straelseweg (naast 325) te Venlo is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het besluitgebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloedt. Hieruit wordt geconcludeerd dat de bestemmingen in de omgeving van het besluitgebied niet voor belemmeringen zullen zorgen voor de realisatie van het plan. Derhalve wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus

in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Toetsing

Er is reeds op de locatie een archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en verkennend booronderzoek) uitgevoerd⁸. Door de geconstateerde oorspronkelijk lage situering van het besluitgebied en de natte omstandigheden die er heersten is de kans op de aanwezigheid van archeologische resten gering. Archeologisch vervolgonderzoek wordt daardoor niet meer noodzakelijk geacht binnen het besluitgebied.

Conclusie

Bij deze aanvraag is het definitief archeologische rapport aangeleverd van het bureauonderzoek met verkennende boringen. Het rapport is in het kader van het principeverzoek in 2021 reeds beoordeeld en akkoord bevonden.

Het in het rapport opgenomen advies om geen archeologisch vervolgonderzoek te doen is door de gemeente overgenomen als selectiebesluit. Het selectiebesluit betekent dat het besluitgebied archeologisch is vrijgegeven en het aspect archeologie verder geen rol meer speelt bij dit plan.

4.3 Cultuurhistorie

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

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

Toetsing

Aangrenzend aan het besluitgebied bevindt zich het Rijksmonument: het Klooster Nazareth. Er is gekozen voor een volume in referentie tot een bijgebouw van het klooster met een eigentijdse vormgeving. De woning wordt voorzien van een zadeldak met daklichten en zonnepanelen. De woning situeert zich terugliggend ten opzichte van de rooilijn waardoor de zichtlijnen vanuit het klooster worden gerespecteerd.

In de aanvraag is een zorgvuldige studie gedaan naar de historie van de plek en het klooster en de nieuwe woning⁹. Klooster Nazareth heeft nooit een ruime ligging met omringende kloostertuin gehad. Tot ongeveer 1990 heeft er nog een woning gestaan op dit perceel. Het plan voldoet aan de analyse en de uitgangspunten van het beoogde erfindelingsplan zoals opgesteld in de ruimtelijke studie. Hier worden uitspraken gedaan over de kavel, de positie van het hoofdgebouw, afstanden tot de erfgrans, ligging inrit en bijgebouwen. Het oprichten van een woning op deze locatie is verenigbaar met het ruimtelijk kwaliteitsbeleid dat gericht is op behoud van de bestaande karakteristiek.

Conclusie

Vanwege de beperkte grootte, de ligging binnen de rooilijnen en het aanpassen van de bouwstijl naar die van het naastliggende klooster is de woning goed inpasbaar. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

In of rond het besluitgebied zijn volgens het geldende bestemmingsplan, de Risicokaart en de belemmeringskaart van de gemeente Venlo, geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

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

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

⁸ X. van Dijk: Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Kadastraal perceel 7323 (tussen Straelseweg 323 en Nazarethklooster) te Venlo. RAAP-RAPPORT 5499, d.d. 30-11-2021
⁹ Gemeente Venlo, Brief eindadvies principeverzoek. Projectnr. 2021-1385, d.d. 30-06-2022

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het besluitgebied ligt op ongeveer 2,4 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Krickenbecker Seen – KI. De Wittsee (DE)', op ongeveer 5,3 km van Natura 2000-gebied 'Maasduinen (NL)' en op ongeveer 6,4 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Elmpter Schwalmbruch (DE)'. De ontwikkeling heeft, gelet op de afstand, dan ook geen nadelig effect op de Duitse Natura 2000 gebieden. Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand dan 10 kilometer gelegen.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van één woning betreft is het niet op voorhand uit te sluiten dat er een toename aan stikstofuitstoot plaats zal vinden, met name tijdens de aanlegfase. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH3) en stikstofoxiden (NOx) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk.

Op basis van de uitspraak van de Raad van State (d.d. 2 november 2022) is geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan daardoor niet anders dan constateren dat die bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Hoewel de bouwvrijstelling daarmee van tafel is, betekent dat niet dat er nu een algehele bouwstop geldt. Net als in de situatie vóórdat de bouwvrijstelling werd ingevoerd, moet per project onderzoek worden gedaan naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof zowel in de aanleg- als gebruiksfase.

In lijn met de uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavig ruimtelijke onderbouwing heeft derhalve een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de aanleg- en gebruiksfase¹⁰. In de bijlagen zijn de AERIUS-berekeningen van respectievelijk de aanlegfase en de gebruiksfase opgenomen.

Het projecteffect op de Nederlandse Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De woningbouwlocatie is niet gelegen in of nabij een provinciale natuur- of landschapszone en maakt ook geen onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

Middels een Quickscan flora en fauna is onderzocht welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna.¹¹ De quickscan is opgenomen in de bijlagen. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Vogels

In de omgeving van het besluitgebied zijn tijdens het veldbezoek merels en koolmezen waargenomen. Er zijn op het moment van het veldbezoek geen nesten aangetroffen in de aanwezige bomen.

Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (circa 15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcheck te worden gedaan door een deskundige. Wanneer nesten worden aangetroffen die in gebruik zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest verlaten is.

Amfibieën

Vanuit de verspreidingsatlassen (Ravon) is af te lezen dat de verspreiding van de vuursalamander (*Salamandra salamandra*), geelbuikvuurpad (*Bombina variegata*) en vroedmeesterpad (*Alytes obstetricans*) zich verspreiden tot meer zuidelijke delen van Nederland. De verspreiding van de boomkikker (*Hyla arborea*), heikikker (*Rana arvalis*), knoflookpad (*Pelobates fuscus*), poelkikker (*Pelophylax lessonae*), alpenwatersalamander (*Ichthyosaura alpestris*), kamsalamander (*Triturus cristatus*) en vinpootsalamander (*Lissotriton helveticus*) reiken wel tot het deel van Nederland waar het besluitgebied gelegen is.

Amfibieën hebben water in of zeer nabij hun leefomgeving nodig. Het besluitgebied bestaat uit een vijver met beschoeide oever van rubberen folie. De rugstreeppad is een pionierssoort. Gezien de goed onderhouden vegetatie dat zich bevindt in en om het besluitgebied, wordt deze soort niet verwacht binnen het besluitgebied. Deze kan zich echter wel vestigen wanneer werkzaamheden beginnen. Het is geadviseerd om tijdens werkzaamheden het ontstaan van poelen water en open zand te voorkomen. Wanneer een rugstreeppad zich vestigt in een poel, dan is dit water als voortplantingsplaats beschermd van mei tot en met juli. Werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat de poel verlaten is. Wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan, is geen vervolgonderzoek noodzakelijk voor deze soortgroep.

Vissen

Tijdens het veldbezoek is gebleken dat in het besluitgebied permanent oppervlaktewater aanwezig is in de vorm van een aangelegde vijver. In de vijver zijn gekweekte vissen zoals karpers, windes en goudvissen aanwezig. Voordat de vijver gedempt wordt, dienen alle aanwezige vissen te worden afgevangen. Het is belangrijk dit uit te voeren buiten de meest kwetsbare periode voor aquatische fauna (maart t/m augustus). Het meest gunstig is om deze werkzaamheden uit te voeren in september of oktober, voor de winterperiode.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het besluitgebied worden kleine, algemene zoogdiersoorten zoals huismuis, veldmuis, huisspitsmuis en bosmuis verwacht. De werkzaamheden leiden mogelijk tot aantasting van verblijfplaatsen en foerageergebied van de soorten. Het negatieve effect op deze soorten zal echter beperkt zijn. Voor deze algemene soorten geldt een vrijstelling en moet alleen rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht, artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming die voor alle planten en dieren geldt.

Er dient altijd rekening gehouden te worden met de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Dit betekent onder andere dat rekening gehouden moet worden met de volgende zaken:

- Voordat de vijver gedempt wordt, dienen alle aanwezige vissen te worden afgevangen. Het is belangrijk dit uit te voeren buiten de meest kwetsbare periode voor aquatische fauna (maart t/m augustus). Het meest gunstig is om deze werkzaamheden uit te voeren in september of oktober, voor de winterperiode.
- Door in de nieuwe situatie een groenstrook te realiseren kan dit opnieuw als habitat dienen voor marterachtigen en overige kleine zoogdieren.

¹⁰ MBH consult B.V., Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw woning, perceel VLO00-A-7323 te Venlo, d.d. 4 mei 2023

¹¹ MBH consult B.V., Quickscan Wet natuurbescherming Straelseweg 323 Venlo, projectnr. 0318-202085, d.d. 10 mei 2023

- Kapwerkzaamheden dienen vanuit één richting uitgevoerd te worden zodat grondgebonden zoogdieren zich in veiligheid kunnen brengen buiten het besluitgebied.
- Snoei- en groenafval dient zo snel mogelijk verwijderd te worden om geen geschikt habitat te creëren voor overige diersoorten.

In het besluitgebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Limburg een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het besluitgebied worden verplaatst.

Houtopstanden

Er worden bomen geveld in het besluitgebied. De bomen zijn echter gelegen binnen de bebouwde kom Boswet/Wet natuurbescherming. Het onderdeel Houtopstanden uit de Wet natuurbescherming is daarom niet van toepassing. Mogelijk is wel een kapvergunning van de gemeente nodig.

Een vergunning is nodig voor bomen die zijn aangemerkt als beschermde bomen en/of vallen binnen houtopstanden die zijn opgenomen op de bomenkaart van Venlo (Venlo, 2023). De te kappen bomen betreffen bomen op particulier terrein en zijn daarmee geen gemeentelijke bomen. Ook zijn de bomen niet aangemerkt als waardevolle bomen en/of waardevolle houtopstand. Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van de Wet natuurbescherming. Aangeraden wordt dit bij de gemeente na te vragen.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er, wanneer bovenstaande punten in acht worden genomen, geen belemmeringen met betrekking tot onderhavige planontwikkeling.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde ontwikkeling van een levensloopbestendige woning heeft een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg, die wordt berekend op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van een worst-case scenario en dus een vrijstaande woning (koop, huis, vrijstaand) in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Venlo (sterk stedelijke gemeente). Conform de CROW-publicatie zal de levensloopbestendige woning een maximale verkeersgeneratie van circa 8 à 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg hebben op een gemiddelde weekdag. De aanliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken.

Parkeren

Voor wat betreft het aspect parkeren hanteert de gemeente Venlo geen eigen parkeerbeleid. Zodoende is de parkeerbehoefte berekend aan de hand van de landelijke kencijfers van het CROW en tevens op de CROW-richtlijn 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Conform de CROW-richtlijn 381 'Toekomstbestendig parkeren' is uitgegaan van een vrijstaande woning (koop, huis, vrijstaand) in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Venlo (sterk stedelijke gemeente). Conform de CROW-publicatie zijn er voor de levensloopbestendige woning in totaal 2,2 parkeerplaatsen benodigd.

Met onderhavige ontwikkeling is er voldoende ruimte om drie voertuigen op het eigen terrein te parkeren. Hierbij worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd (zie verbeelding hoofdstuk 2) en naar behoefte

kan de verharde oprit dienen als extra parkeerplaats. Dit aantal is voldoende om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Vanuit het aspect parkeren is er dus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleid waterschap

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Waterprogramma Limburg 2022-2027, 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. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drierapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drierapsstrategieën.

Toetsing

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater en waterkwaliteit

Op basis van het POL2014 blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een waterwingebied. Het gebied bevindt zich wel binnen de Venloschol. Binnen de Venloschol gelden regels ten aanzien van grondwateronttrekkingen en infiltratie. Tevens ligt het besluitgebied binnen een boringsvrije zone van de Venloschol. Dit is enkel van toepassing wanneer het gebied 5 meter of lager dan het NAP is gesitueerd. Het besluitgebied ligt op 25 meter boven NAP waardoor de voorschriften van de Venloschol niet van toepassing zijn. Hierdoor voldoet het planvoornemen aan de eisen van de POL2014.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde primaire oppervlaktewater betreft de Proeftuinoplossing, gelegen op circa 300 meter van het besluitgebied. Er ligt wel een infiltratiebeek achter het perceel.

Hemel- en afvalwater

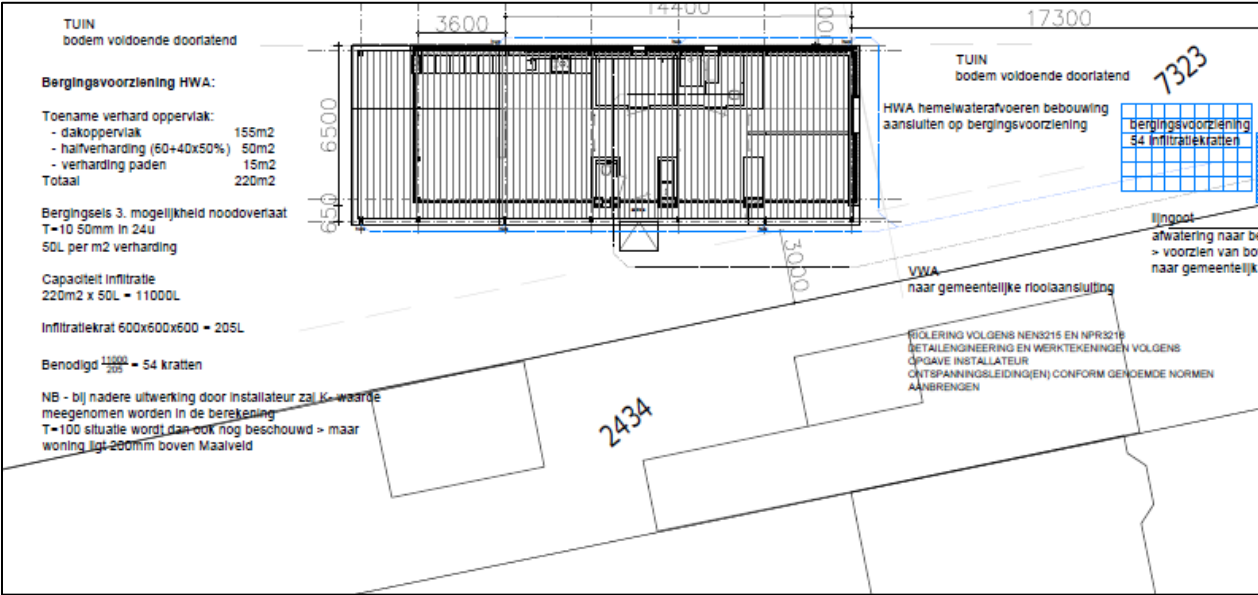
Het afvalwater van de locatie wordt afgevoerd via het gemeentelijke rioolstelsel. Het hemelwater wordt op eigen perceel opgevangen. De bergingseis wordt bepaald op basis van het stappenplan van de afkoppelbeslisboom van de gemeente Venlo. Binnen het besluitgebied geldt bergingseis 3.

Het grondwater is in de reeds uitgevoerde grondonderzoeken (archeologisch onderzoek en vooronderzoek bodem) op een diepte van 1 meter onder maaiveld niet aangetroffen. In combinatie met een K-waarde van > 0,5 m/dag kan worden verondersteld dat de doorlatendheid van de bodem voldoende is.

Met voornemend initiatief zal circa 155 m² dakoppervlak worden gerealiseerd. Daarnaast bestaat het perceel uit 50 m² halverharding (60+50x50%) en 15 m² verharding van paden. In totaal wordt er 220m² verhard. Het besluitgebied valt binnen bergingseis 3: mogelijkheid tot noodoverlaat. Bij een bui van T=10 dient 50 millimeter te worden opgevangen. Dit betekent dat er 50 liter per m² verharding aan infiltratie dient te worden aangelegd. Voor het besluitgebied dient derhalve 220m² x 50L = 11.000 liter water te worden opgevangen. Hiervoor worden infiltratiekratten van 600x600x600 (= 205 liter opvang per krat) gebruikt. Onder de oprit zullen 54 kratten worden geïnstalleerd om te voldoen aan de infiltratie-eis (11.000 / 205 = 54 kratten).

Conclusie

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



Figuur 10: Hemelwateropvang binnen besluitgebied

5 Afweging belangen

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel economische haalbaarheid

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van een levensloopbestendige woning. Voor de nieuwe woning is enkel een huisaansluiting riool en inritvergunning nodig. Dit betreft een kruimelgeval als bedoeld in artikel 6.2.1a aanhef en onder c. van het Bro. Behoudens een planschadeovereenkomst geldt voor deze ontwikkeling geen verplichting tot een anterieure overeenkomst. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit de vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan 't Ven', zoals dat door de gemeenteraad van Venlo op 6 oktober 2009 is vastgesteld. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de geldende bestemming ter plaatse van het besluitgebied de bestemming 'Wonen'. Er is geen bouwvlak aanwezig. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Archeologie' van toepassing.

Het ruimtelijk initiatief is met het vigerende bestemmingsplan strijdig omdat er ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is, geen woningtypologie is aangeduid en geen hoofdgebouw mag worden gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling is daarmee niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. De realisatie kan echter mogelijk worden gemaakt door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.11, eerste lid, onder a, onder 3°).

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, binnen de ruimtelijke-functionaliteit van het gebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

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

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

6 Procedure, Overleg en planstukken

6.1 Procedure

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 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, 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 in beroep gaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de 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).
- De mededeling van het definitieve besluit wordt langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standdaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er geen directe provinciale belangen in het geding zijn.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

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

Boxtel

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

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl

