



Ruimtelijke Motivering

'Woningontwikkeling Prins Bernhardlaan ong. te Belfeld'

Gemeente Venlo

'NL.IMRO.0983.OV202314PBERNHARDL'



Colofon

Ruimtelijke motivering: Woningontwikkeling Prins Bernhardlaan ong. Belfeld

Rapportnummer: 2022.1980

Status: Definitief

Datum: 10 augustus 2023

Projectlocatie

Prins Bernhardlaan ong.

5951 EW Belfeld

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© augustus 2023 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Besluitgebied	6
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie besluitgebied.....	7
2.4 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Ontwikkeling	9
3.3 Toekomstige situatie besluitgebied	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	14
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.3 Provinciaal beleid.....	16
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	16
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
4.4 Regionaal beleid	17
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024	17
4.5 Gemeentelijk beleid	18
4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040.....	18
4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	19
4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	19
4.5.4 Woonvisie 2021-2026	21
4.5.5 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	21
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	23
5.1 Milieu	23
5.1.1 M.e.r. plicht	23
5.1.2 Bodem	24

5.1.3	Lucht	25
5.1.4	Geluid	26
5.1.5	Externe veiligheid	28
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	31
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	32
5.2	Water	32
5.2.1	Beleidskader	32
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	33
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	34
5.3	Natuur	34
5.3.1	Gebieds- en soortenbescherming	34
5.3.2	Soortenbescherming.....	36
5.4	Archeologie.....	37
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	38
5.6	Verkeer en parkeren	38
5.6.1	Mobiliteit.....	38
5.6.2	Parkeren	39
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		41
HOOFDSTUK 8 Procedure		42
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	42
8.2	Beroep en hoger beroep.....	42

Bijlagen

Bijlage I	Bodemonderzoek
Bijlage II	Wegverkeerslawaaionderzoek
Bijlage III	AERIUS-berekening



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel gelegen tussen de woningen 'Prins Bernhardlaan 12' en 'Schoolstraat 70' in Belfeld. In het huidige gebruik wordt de ruimte ingezet als grasweide voor het hobbymatig houden van kleine geiten. De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van deze weide een woning te realiseren die ontsloten wordt op de Prins Bernhardlaan. Naar aanleiding van het principebesluit dat op 21 februari 2022 is afgegeven, is het mogelijk om dit onder voorwaarden planologisch mogelijk te maken.



Figuur 1: Straataanzicht van het te ontwikkelen perceel aan de Prins Bernhardlaan in Belfeld.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Kern Belfeld', vastgesteld op 19 december 2012, heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming. De footprint van de beoogde woning is volledig gelegen binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Echter ontbreekt op de locatie binnen het bestemmingsplan een 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan'.

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

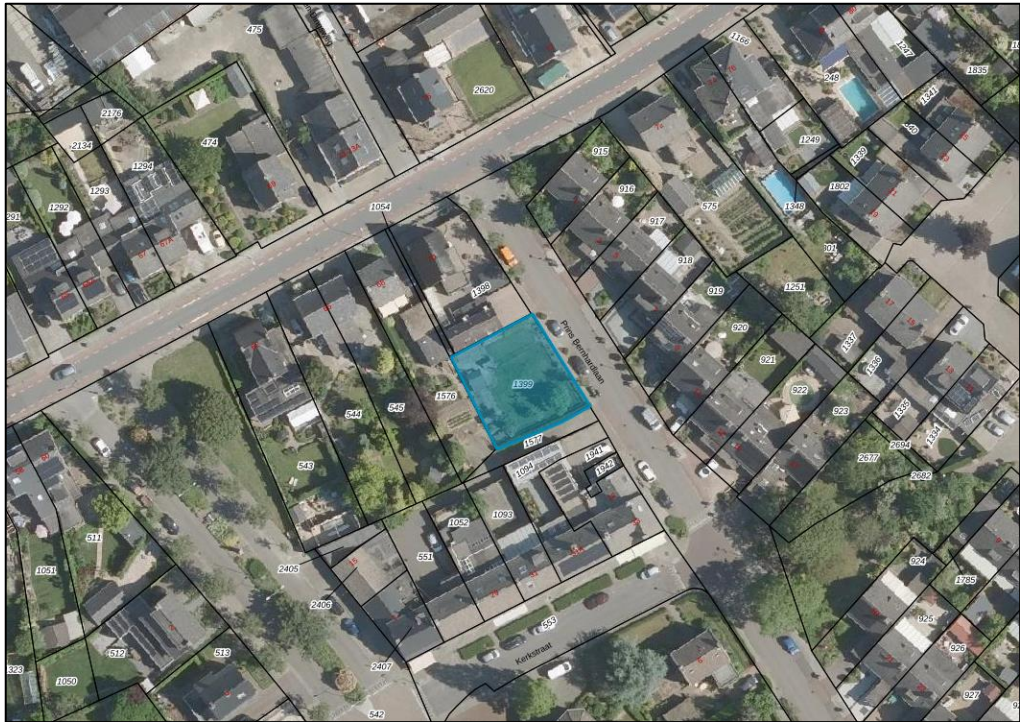
1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke motivering is onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag voor het oprichten van een nieuwbouwwoning ter plaatse van Prins Bernhardlaan ong. te Belfeld. In deze motivering wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3

Besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Belfeld, sectie F, nummer 1399. Dit perceel heeft een totale oppervlakte van 392m².



Figuur 2: Kadastrale afbakening van het besluitgebied

1.4

Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

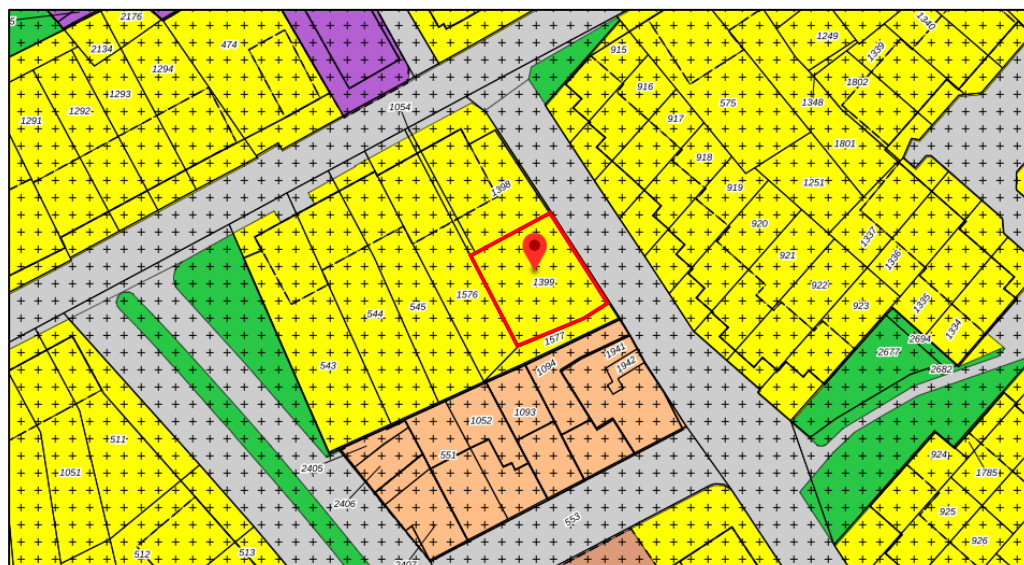
Het besluitgebied is gelegen tussen de adressen 'Schoolstraat 70' en 'Prins Bernhardlaan 12'. In de omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen. Het besluitgebied grenst aan de zuidzijde aan een rij panden aan de Kerkstraat waar een gemengde bestemming op gelegen is. In deze panden zijn verschillende bedrijfsfuncties gevestigd, waaronder een hypotheek-verzekeringsverstrekker, cafetaria en kapsalon. Aan de Kerkstraat, op 55 meter van het besluitgebied, is de Sint-Urbanuskerk gelegen. De Prins Bernhardlaan eindigt aan de noordzijde aan de Schoolstraat. De Schoolstraat verbindt de omgeving met het centrum van het dorp Belfeld.

2.3 Huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied is in de huidige situatie in gebruik als grasweide voor het hobbymatig houden van kleine geiten (figuur 1). In het besluitgebied is enkel een laag bouwwerk aanwezig ten behoeve van het schuilen van de dieren. Verder zijn er enkele houtopstanden aanwezig in de vorm van kleine fruitbomen.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Kern Belfeld', zoals vastgesteld op 19 december 2012, vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied al de enkelbestemming 'Wonen'. De dubbelbestemming die op het besluitgebied rust, is 'Waarde – Archeologie Middelhoog'. Hiernaast is het besluitgebied volledig binnen een bouwvlak gelegen.



Figuur 3: Uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Belfeld'. Besluitgebied rood omkaderd.

Binnen de kaders van dit geldende bestemmingsplan is het in het besluitgebied niet direct, op planologisch gebied, mogelijk om een nieuwbouwwoning te realiseren; op de locatie ontbreekt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan'.

Op 21 februari 2022 heeft het College van burgemeester en wethouders, middels een principebesluit, aangegeven dat onder bepaalde voorwaarden het voornemen van het realiseren van een nieuwbouwwoning ter plaatse van het besluitgebied planologisch-juridisch geregeld kan worden.

Deze ruimtelijke onderbouwing is, op het gebied van het vigerende beleid en aanwezige omgevingsaspecten, noodzakelijk voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwbouwwoning ter plaatse van Prins Bernhardlaan ong. (het besluitgebied).

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het besluitgebied een nieuwe woning te realiseren. Conform het geldende bestemmingplan is het realiseren van deze woning niet rechtstreeks toegestaan. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken zal middels een omgevingsvergunning ontheffing verkregen worden van het bestemmingplan.

3.3 Toekomstige situatie besluitgebied

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

Ligging woning in de omgeving

In de omgeving van het besluitgebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Aan de overzijde van het besluitgebied aan de Prins Bernhardlaan zijn de woningen aangegebouwd. Het besluitgebied ligt tussen de achtergevel van de woning aan de Schoolstraat 70 en de woning Prins Bernhardlaan 12. Aan de achterzijde van het besluitgebied grenst het aan achtertuinen van woningen aan de Schoolstraat.

De beoogde nieuwbouwwoning zal het bebouwingslint aan deze zijde van de Prins Bernhardlaan aanvullen en daarmee verdichten. Het toevoegen van een woning in een dichtbebouwde wijk past op stedenbouwkundig vlak in de omgeving. De ruimte ter plaatse van het besluitgebied wordt door de bouw van deze woning efficiënt ingevuld. Mede rekening houdende met de huidige, oververhitte woningmarkt, zijn initiatieven als deze het meest gewenst.

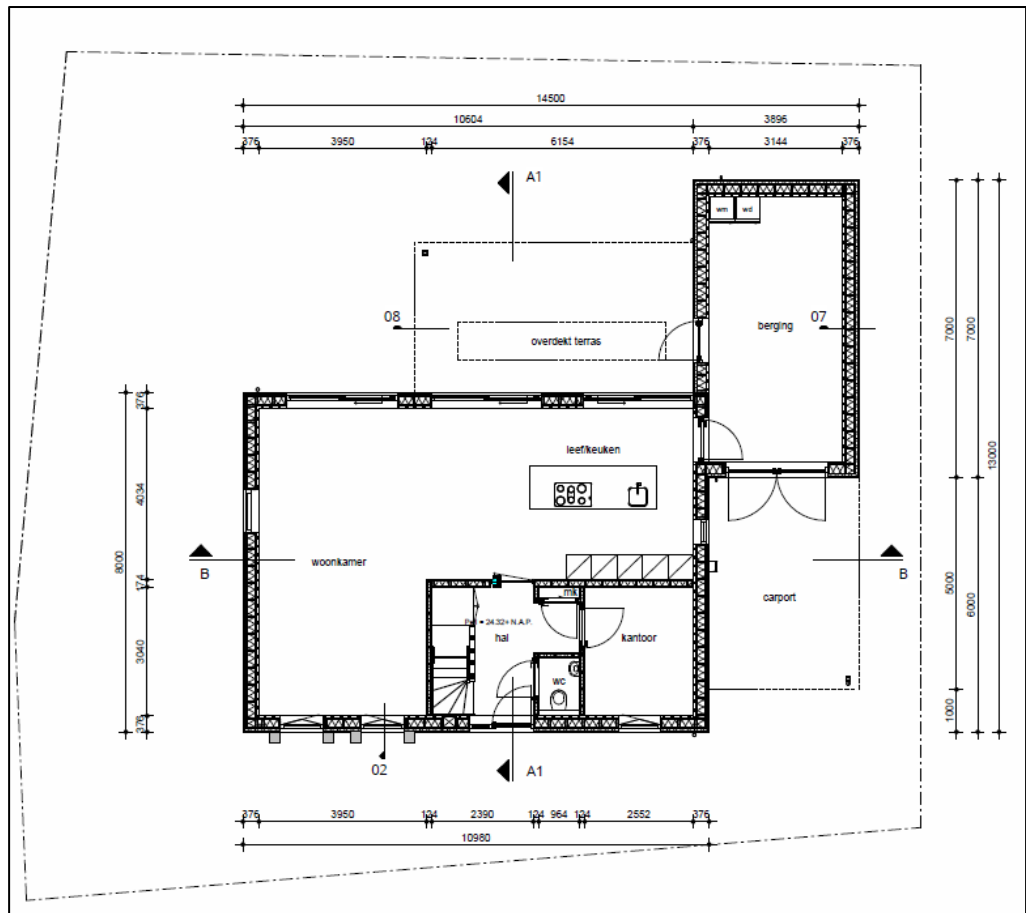
Beoogde situatie

Om de gewenste woning te realiseren, zal de aanwezige begroeiing, de omheining, ten behoeve van het afbakenen, van de graasweide en het bouwwerk, ten behoeve het schuilen van de dieren, worden verwijderd. In figuur 3 is een plattegrond van de begane grond weergegeven van de beoogde woning. De inrit van de woning zal ontsluiten aan de Prins Bernhardlaan en de situering hiervan is in figuur 6 weergegeven.

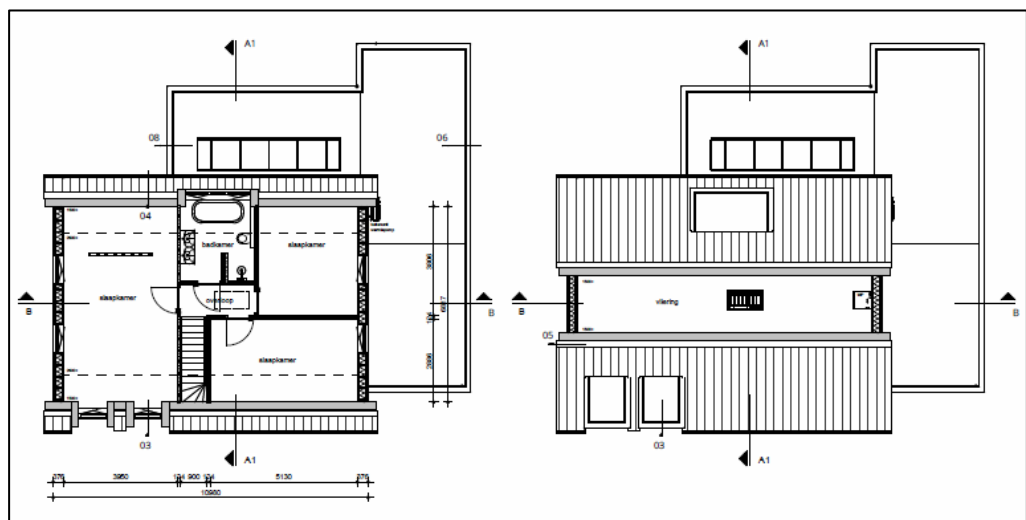
In de beoogde situatie worden aan onderstaande voorwaarden voldaan, tevens zijn deze weergegeven in de daaropvolgende figuren 6 en 10

- *Minimale afstand tot erfgronden = 2,5 meter – 3,0 meter*
- *Rooilijn = weergegeven in figuur 6*
- *Hoogte woning = 8,90 meter*

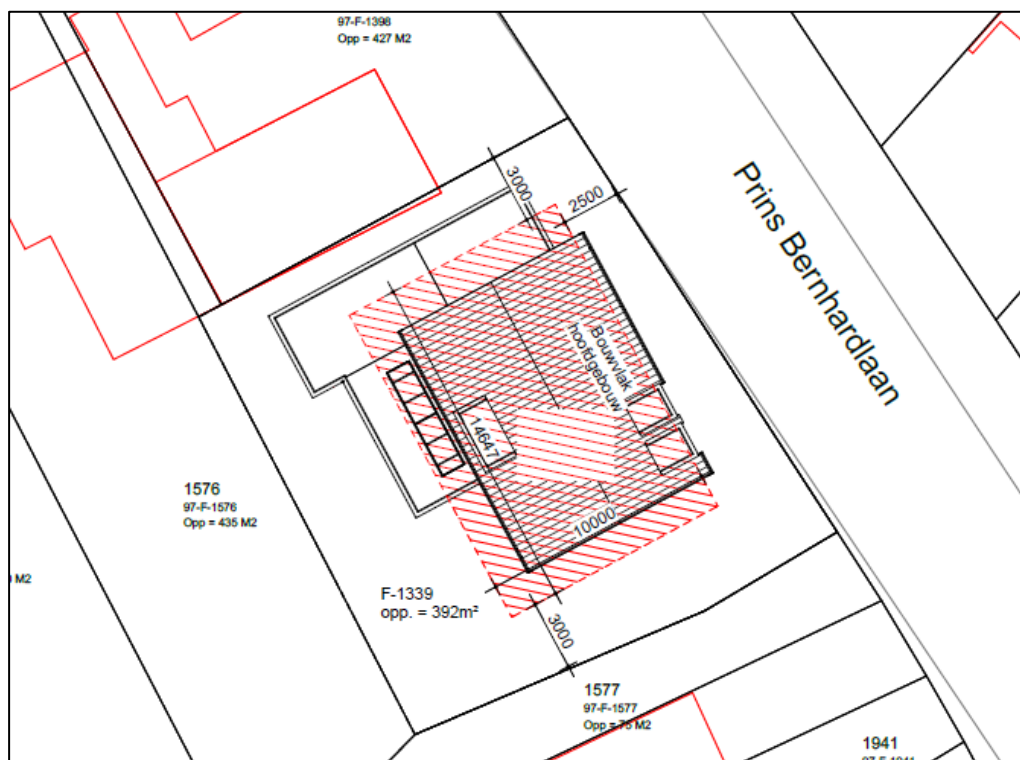




Figuur 4 Plattegrond begane grond nieuwbouwwoning



Figuur 3 Plattegrond verdiepingen nieuwbouwwoning



Figuur 6 Situatietekening nieuwbouwwoning



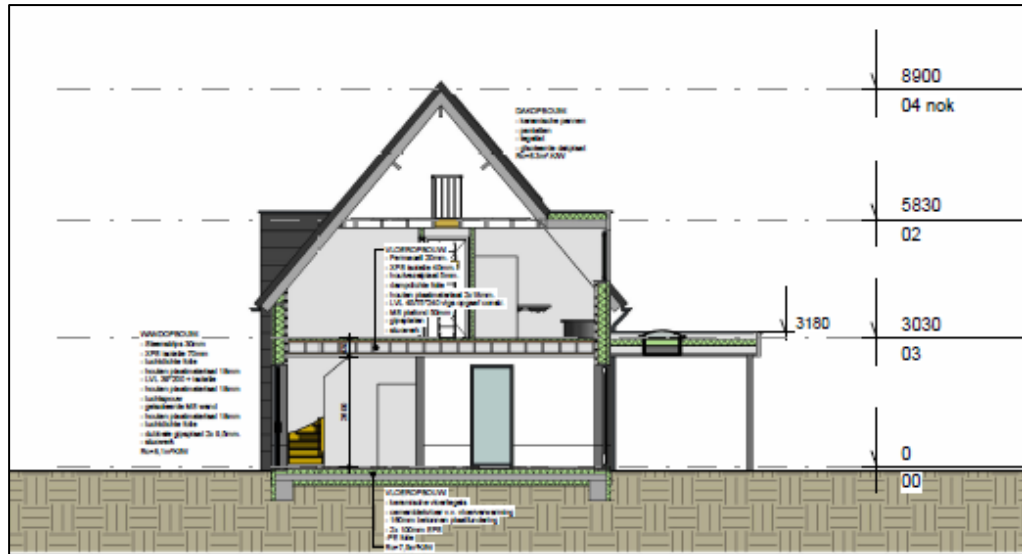
Figuur 5 Linker zijgevel nieuwbouwwoning 3D-beeld



Figuur 8 Achtergevel nieuwbouwwoning 3D-beeld



Figuur 9 Rechterzijgevel nieuwbouwwoning 3D-beeld



Figuur 10 Doorsnede nieuwbouwwoning + nokhoogte

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes: a) Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie, b) De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden, c) Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken, d) Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en maken van keuzes. De rijksoverheid doet dit niet alleen. In veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies:

1. Slimme combinaties maken waar dat mogelijk is.
2. De kernmerken van het gebied centraal zetten
3. Niet uitstellen of doorschuiven.

Steden moeten zich duurzaam ontwikkelen door een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid en leefomgevingskwaliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse. Het Rijk zet door middel van de woningbouwimpuls in op betaalbare woningen, het versnellen van de woningbouw en een goede leefomgeving). Er wordt uitvoering gegeven aan de Woondeals. Het reeds bestaand fonds voor stedelijke transformatie, opgericht om de ontwikkeling van complexe binnenstedelijke locaties te versnellen, wordt door het Rijk gecontinueerd.

In onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van een woning tussen reeds bebouwde percelen met bestaande woningen. Er wordt dan ook geen



aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de NOVI in het geding komt. De ontwikkeling is daarom niet van nationaal belang. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de woningen in de omgeving en de bestaande structuur. Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

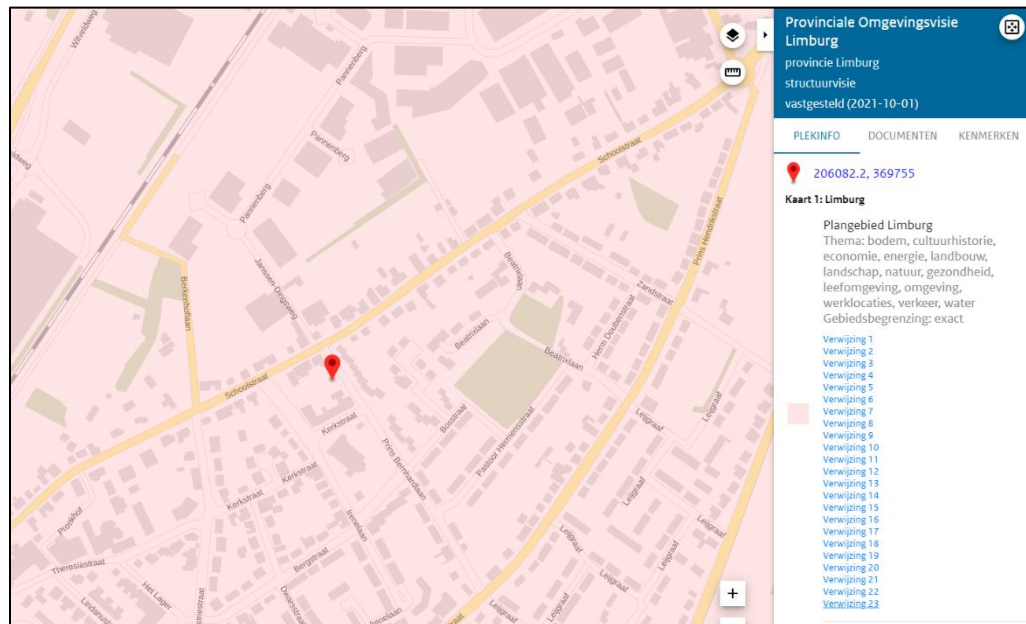
De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld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

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

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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



Figuur 7: Kaart bijgaande POVI Limburg

Conform de kaart 'Limburg' is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'Plangebied Limburg' (figuur 7). Binnen de beschrijving van 'plangebied Limburg' valt het thema 'wonen en leefomgeving' (hoofdstuk 5 van POVI).

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

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

Samen met onze partners wil de provincie Limburg een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Dit doen ze door toe te werken naar een toekomstbestendige

Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar.

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

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

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het besluitgebied is niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

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

Daarnaast is de het plangebied gelegen in het 'Bebouwd gebied'. Het POL2014 zet zo veel mogelijk in om nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Dit wordt in het POL2014 aangeduid als 'bebouwd gebied'.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

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

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



Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts een woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De realisatie van woningen sluit aan bij de woonbehoefte van de regio. Aangezien op het perceel reeds een woonbestemming gelegen is, is er sprake van een logische en efficiënte ontwikkeling. Door een toevoeging van een woning zal er positief bijgedragen worden aan het woningtekort. Daarnaast sluit de beoogde woning aan bij de bestaande woningen op de naastgelegen percelen. In het principebesluit (21-02-2022) is het planvoornemen al beoordeeld voor het aspect welstand. Het ontwikkelen van de woning past daarmee, onder bepaalde voorwaarden, binnen de woonvisie .

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

De Strategische Visie Venlo 2040 betreft een visie hoe de gemeente Venlo zich tot 2040 zal moeten ontwikkelen. Binnen deze visie zijn afwegingskaders opgenomen op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst. De Strategische visie 2040 is de opvolger van de Strategische visie 2030 waarbij het strategisch perspectief voor de toekomst iets is bijgesteld.

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

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

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

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

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

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



Door de demografische ontwikkelingen is er steeds meer vraag naar passende woningen voor verschillende doelgroepen. Door de ontwikkeling van een woningbouwkavel binnen de kern van Belfeld, draagt het initiatief bij aan de behoefte naar nieuwbouwwoningen. Gezien de ligging tussen reeds bestaande woningen is de beoogde ruimtelijk-functioneel passend binnen de omgeving. Hiermee sluit de realisatie van de woning aan bij de ambitie zoals opgenomen in de Strategische Visie Venlo 2040.

4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

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

In deze structuurvisie zijn de ambities en opgaven voor de gemeente Venlo het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2040.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

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

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

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

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

4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013

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



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

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is het besluitgebied gelegen in een 'Vrij' gebied.. Met de realisatie van een vrijstaande woning, wordt aangesloten bij het straatbeeld van de Prins Bernhardlaan met aaneengebouwde woningen. Gezien er wordt aangesloten bij het bestaande karakter van de fysieke leefomgeving, wordt hier geen afbreuk aan gedaan. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandnota.



4.5.4

Woonvisie 2021-2026

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

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

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

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

In de woonvisie zet de gemeente in op gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. Voor wat betreft het onderwerp beschikbaarheid heeft de gemeente zich in de visie als doel gesteld dat er jaarlijks gemiddeld 350-400 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, om de huishoudensontwikkeling binnen de gemeente Venlo bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau. Het initiatief past binnen de daarvoor geldende ruimtelijke strategie door het beter benutten van de bestaande stedelijke ruimte. Dit kan het draagvlak voor voorzieningen behouden en verbeteren plus nieuwe en kostbare infrastructuur voorkomen.

Uit de woonvisie blijkt dat gemeente Venlo in Belfeld mogelijkheden biedt voor het toevoegen van nieuwbouwwoningen bij lokale behoefte. Met het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning op onderhavige locatie zal worden bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk beleid uit de gemeentelijke structuurvisie. Hierdoor ontstaat er een grotere, robuustere woningvoorraad.

4.5.5

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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

Het gaat feitelijk om het toevoegen van een nieuwe woning aan de voorraad. In de Dynamische woningbouwprogrammering is opgenomen dat er in principe geen



medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd zijn initiatieven voor een enkele woning, mits dit passend is in de woningbehoefte van het deelgebied. Gezien het huidige woningtekort en de druk op de woningmarkt is de ontwikkeling van de nieuwbouwwoning een gewenste ontwikkeling om positief bij te dragen aan deze problematiek. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

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

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

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.



5.1.2

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het perceel aanvaardbaar wordt geacht voor de 'woonfunctie' is er in mei 2022 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen van deze ruimtelijke motivering.

In het kader van de planologische procedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het perceel aanvaardbaar wordt geacht voor de 'woonfunctie' is er in mei 2022 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen van deze ruimtelijke motivering.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoek locatie als "onverdacht" worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek "onverdacht" lijkt, dan kan in principe een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. In plaats van een bodemonderzoek uit te moeten voeren kan dan gebruik gemaakt worden van de gegevens zoals vastgelegd in de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029. De initiatiefnemer maakt gebruik van de bodemkwaliteitskaart.

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie is in onderstaande tabel schematisch weergegeven.

Diepte (m-mv)	Lithostratigrafie	Lithologie
0,16m – 18,28 m	Formatie van Beegden	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig
18,28 m – 28,40 m	Kiezeloöliet Formatie	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
28,40 m – 205,55 m	Formatie van Breda	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 24,2 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal west tot noordwest gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 18 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoek locatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodemkwaliteitskaart

Uit de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 d.d. november 2019 blijkt dat voor de onderzoek locatie de ontgravingsklasse 'landbouw/natuur' geldt voor zowel de bovengrond als ondergrond. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklassen 'wonen'.

Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoek locatie als "onverdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Wel dient rekening gehouden te worden met regionaal verhoogde achtergrondwaarden van zware metalen in het grondwater. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

5.1.3

Lucht

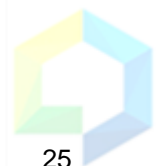
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één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

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

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn de grootschalige depositie- en concentratiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa 14,29 µg/m³ (PM₁₀). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.



Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 11,53 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Door de realisatie van de woning zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie toenemen. Daardoor zal tevens de hoeveelheid fijnstof in de lucht toenemen.

Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat de realisatie van één woning zorgt voor een toename van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Door middel van de NIBM-tool kan worden berekend of naar aanleiding van deze toename een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8: NIBM-tool

Uit de NIBM-tool (figuur 8) blijkt dat de toename van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, waardoor nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aandeel vrachtverkeer is op 0,0% geschat, omdat onderhavig planvoornemen een woondoeleind heeft. Hierdoor zal het geen vrachtverkeer aantrekken. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4

Geluid

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



Spoorweg- en industrielawaai

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

In dit geval is het besluitgebied binnen de invloedssfeer van de Schoolstraat gelegen. Op deze weg geldt een maximum kilometer per uur-regime van 50 kilometer per uur. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om het woon- en leefklimaat te toetsen ten aanzien van mogelijk wegverkeerslawaaï.

Ter plaatse van het gevel van de beoogde woning aan de Prins Bernhardlaan bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige weg, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 47 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij het pand aan de Schoolstraat exclusief aftrek van artikel 110 bedraagt ten hoogste 54 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnen niveau ten hoogste 34 dB bedragen en wordt niet voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Aangezien de woning een nieuwbouw woning betreft, en door de opdrachtgever is aangegeven dat met het ontwerp en bouw rekening wordt gehouden met de geluidwering, kan verondersteld worden dat de minimale geluidwering van 21 dB behaald zal worden. Daarmee zal dus worden voldaan aan de eisen van het bouwbesluit. Met de voornemens van de opdrachtgever kan er van worden uitgegaan dat voldoende geluidwering gerealiseerd kan worden om aan een binnen niveau van 33 dB te voldoen. Derhalve wordt de uitvoering van een gevelweringonderzoek in onderhavig geval niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat er een redelijk tot goede geluidskwaliteit heerst aan de achterzijde en voorzijde van het pand. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

5.1.5

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

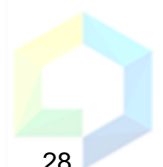
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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



Wanneer verantwoord(en)?

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

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

Overige wet- en regelgeving

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

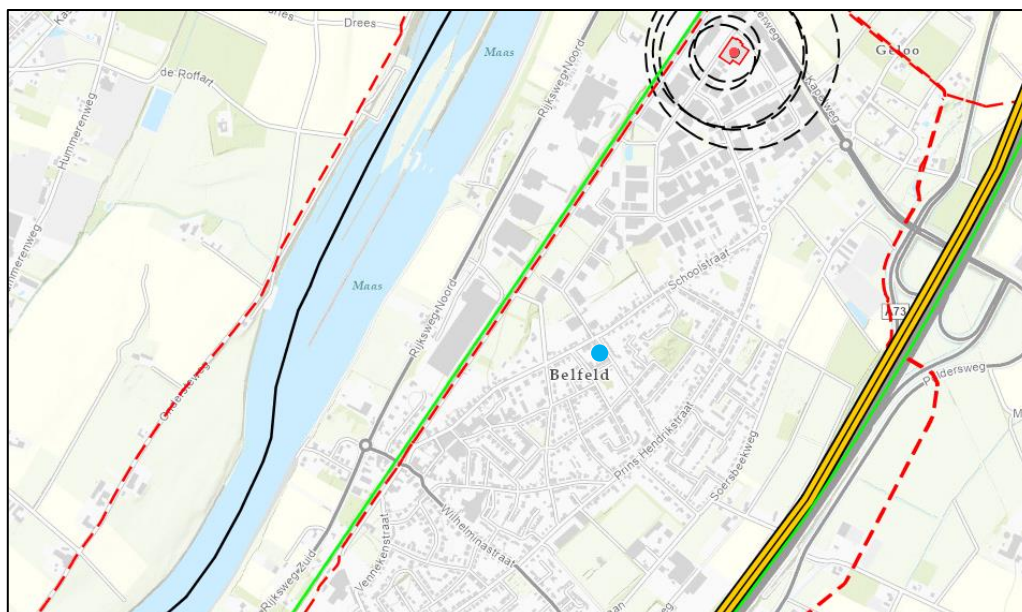
¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

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

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

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een beperking vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 9 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 9: Uitsnede uit de risicokaart. Besluitgebied blauw aangestipt

Risicovolle inrichtingen

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

Op de locatie Kozakkenberg 5 te Belfeld is ten noorden van het besluitgebied een nutsvoorziening gelegen. De afstand tussen de nutsvoorziening en het besluitgebied bedraagt circa 950 meter waardoor het besluitgebied buiten de risicocontouren (210 m) en een verantwoordbaar groepsrisico (275 m) is gelegen.

Risicovol transport over wegen

Op 725 meter van het besluitgebied bevindt zich de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. Omdat deze afstand zeer ruim is, zal dit niet voor een belemmeringen zorgen met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over spoorwegen

Op ruim 310 meter van het besluitgebied bevindt zich een spoorlijn waarover risicovol transport plaatsvindt, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

Ten westen van het besluitgebied is op een afstand van circa 620 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 reikt niet tot buiten de oever, waardoor het besluitgebied buiten deze contour is gelegen.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich op ruim 300 meter buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Door deze afstand vormt de leiding geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

Adres	Functie	VNG-clas.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Kerkstraat 33	Beheersmaatschappij	1	10m	15m	JA
Kerkstraat 29	Kapsalon	1	10m	20m	JA
Kerkstraat 25	Cafetaria	1	10m	30m	JA
Irenelaan 15	Kapsalon	1	10m	20m	JA
Irenelaan 21	Gebedshuis	2	30m	53m	JA
Janssen-Dingsweg 3	Glashandel	3.1	50m	35m	NEE

Tabel 1 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

Uit de tabel blijkt dat het besluitgebied op grotere afstand van de omliggende bedrijven en functies is gelegen dan de aan te houden afstand conform de VNG-publicatie. Enkel geldt dit niet voor het bedrijf Tegelse Glashandel. De afstand, welke de VNG-publicatie adviseert, ten opzichte van het plangebied kan niet worden gehaald. Tussen het

besluitgebied en dit bedrijf zijn enkele woningen gelegen, die op een kortere afstand zijn gelegen van het bedrijf. Daarom kunnen deze woningen beschouwd worden als maatgevende woningen op het gebied van milieu- en bedrijfszonerings. Op het gebied van milieu- en bedrijfszonerings is het onderhavig planvoornemen geen belemmering met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonerings.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

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

5.2 Water

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

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 van het waterschap Limburg, De provinciale omgevingsvisie (POVI), het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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



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

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

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

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

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

Oppervlaktewater

In het besluitgebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 610 meter van het besluitgebied gelegen.

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

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het besluitgebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt één extra woning gerealiseerd welke worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang

van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

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

5.2.3 Afkoppel beslisboom

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

De oppervlakte van de nieuw woning en bijgebouw bedraagt totaal 155 m². Dit betekent dat de oppervlakte aan verharding in het besluitgebied toeneemt met 155 m².

Gezien de oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie met meer dan 100 m² toeneemt, geldt 'bergingseis 3'. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd van T=10 (50 liter per m²), oftewel een waterberging van 0,05 m³ per m² aan verhard oppervlak. Dit komt neer op een te realiseren waterbergingsvoorziening van ten minste (0,05 x 155. = 7,75m³.

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

5.3 Natuur

5.3.1 Gebieds- en soortenbescherming

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

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

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

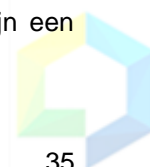
Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg'. Dit gebied is op een afstand van circa 2,44 kilometer van het besluitgebied gelegen. Doordat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door een uitspraak van de Raad van State vernietigd is, is de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten niet meer van toepassing. Hierdoor is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen van deze ruimtelijke motivering.

Natura 2000-gebieden in Duitsland

Stikstofdepositie vormt net als in Nederland op Europees niveau een bedreiging voor habitattypen en doelsoorten in Natura 2000-gebieden. Tussen Nederland en de buurlanden België en Duitsland zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de verschillende bevoegde gezagen de gevolgen toetsen van projecten met een relevante stikstofemissie. Met Duitsland is afgesproken dat activiteiten binnen Nederland die stikstofdepositie veroorzaken op Duitse Natura 2000-gebieden het toetsingskader hanteren van dat land. Dit toetsingskader is opgebouwd uit meerdere stappen:

1. Een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op geen enkel Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van $<7,14$ mol/ha/jr. kan toestemming krijgen voor het uitvoeren daarvan. Deze procedure staat vergunningverlening door de Nederlandse overheid dan niet in de weg;
2. Voor een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op een Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van $>7,14$ mol/ha/jr., maar $<3\%$ van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitatype, leef- of zoekgebied waar de totale achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde zijn vervolgstappen nodig. De Nederlandse overheid verzoekt in deze situatie het relevante Duitse bevoegd gezag om vast te stellen of in cumulatie sprake kan zijn van significante gevolgen. Als Duitsland oordeelt dat hiervan geen sprake is, staat deze procedure vergunningverlening door de Nederlandse overheid niet in de weg;
3. Voor een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op een Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van $>3\%$ van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitatype, leef- of zoekgebied waar de totale achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde zal overleg tussen de Nederlandse en Duitse overheid plaatsvinden. Gezamenlijk zal dan worden beoordeeld of en zo ja, onder welke voorwaarden toestemming mag worden verleend. Bij mogelijk significante gevolgen zal conform artikel 6, lid 3 van de Habitatrictlijn een passende beoordeling voor het project moeten worden opgesteld.



Bouwfase

Op de locatie wordt een vrijstaande woning gebouwd. Op basis van de Handreiking woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid bedraagt de emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) 3 kg NO_x per woning. Voor de te realiseren vrijstaande woning wordt dan ook een NO_x emissie van 3 kg per jaar aangehouden.

Gebruiksfase

Er wordt uitgegaan dat het project gasloos zal worden uitgevoerd. In de gebruiksfase is derhalve alleen sprake van een verkeersgeneratie. De realisatie van de vrijstaande woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. 'Van parkeercijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd. Conform de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande woning in de bebouwde kom met een matig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning.

Conclusie

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in AERIUS calculator. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Prins Bernhardlaan ong. te Belfeld.

Natuur Netwerk Nederland

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Nederland is op een afstand van circa 6,35 kilometer. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied vormt dit naar verwachting, voor wat betreft de gebruiksfase, geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Nederland.

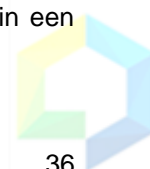
5.3.2

Soortenbescherming

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

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

In de huidige situatie is het besluitgebied ingericht als grasweide. Om de nieuwe woning te realiseren worden enkele lage houtopstanden en struwelen verwijderd. Daarnaast kan een vaste verblijfs- of voortplantingsplaats voor dieren binnen in een bestaand bouwwerk in het besluitgebied worden uitgesloten.

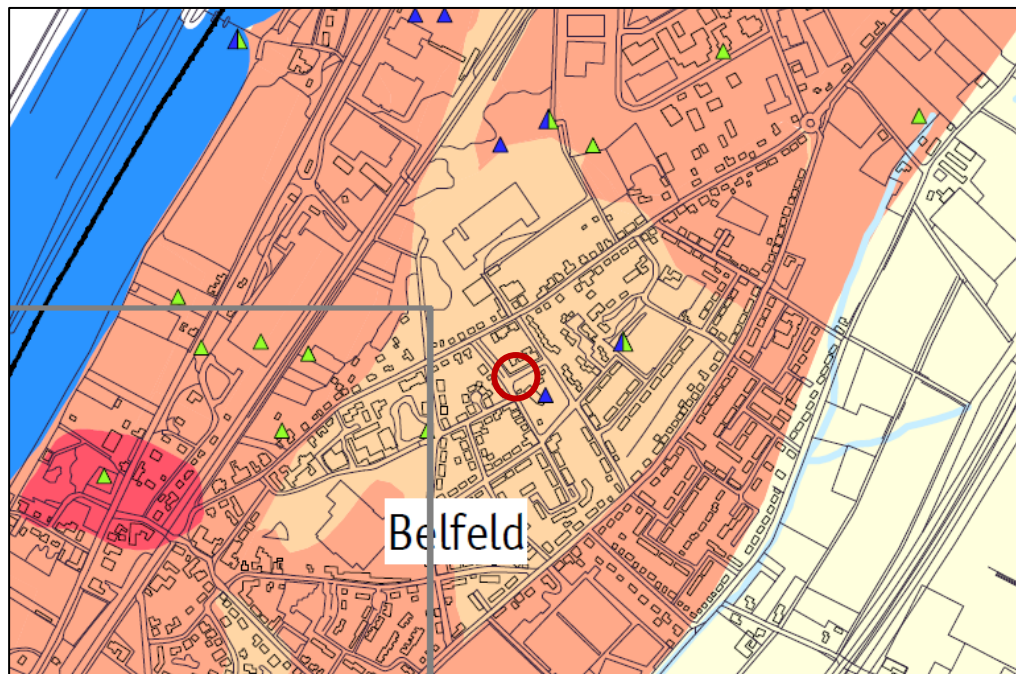


5.4

Archeologie

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

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



Figuur 10: Uitsnede uit de archeologische beleidskaart 2015 Gemeente Venlo

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het besluitgebied gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (figuur 10). Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 392 m². Hiermee wordt de maximale verstoringsoppervlakte van 500 m² niet overschreden. Echter wordt de nieuwe woning gedeeltelijk op dit oppervlak gerealiseerd en zal enkel 155m² aan bebouwd oppervlak (incl. bijgebouw) aanwezig zijn in de te realiseren situatie. Vanwege de beperkte bodemverstoring is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

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

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

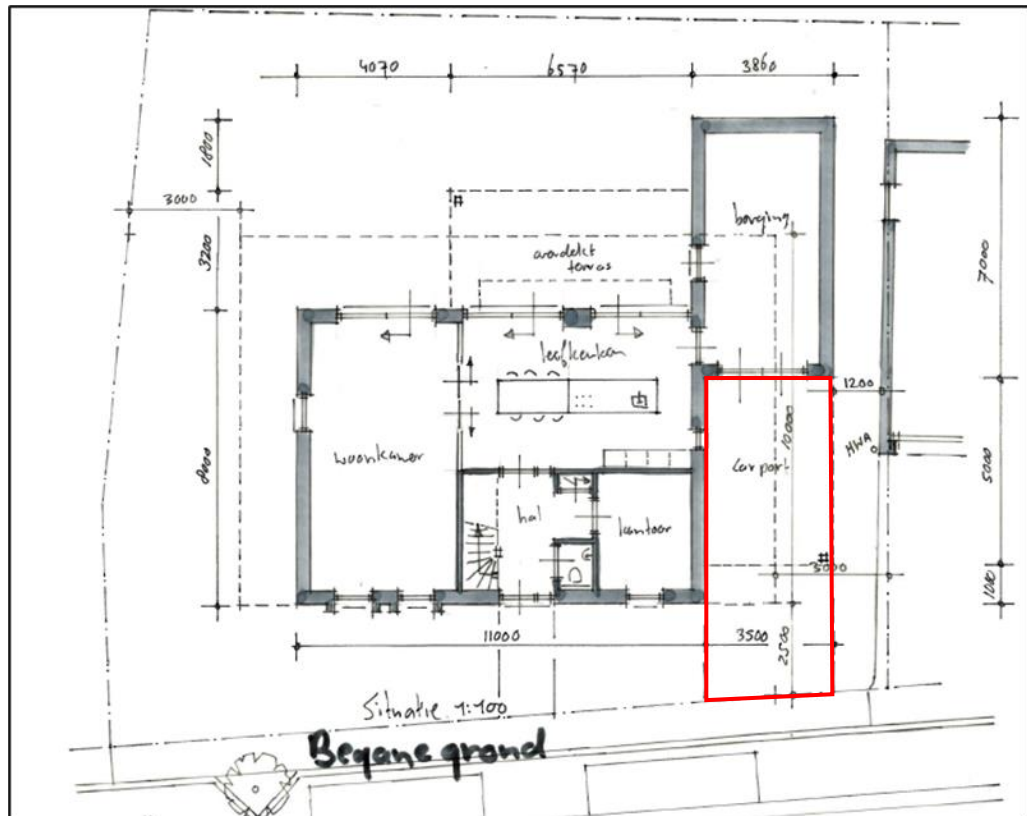
De realisatie van de woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande koopwoning in de bebouwde kom met een niet/weinig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen ter plaatse van de Prins Bernhardlaan ong. zullen worden toegevoegd. Deze toename is slechts beperkt waardoor de huidige infrastructuur voldoende capaciteit heeft om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Prins Bernhardlaan en de wegen die met de Prins Bernhardlaan in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2

Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er bij een koopwoning, vrijstaand in 'rest bebouwde kom' te worden voorzien in minimaal 1,9 tot maximaal 2,7 parkeerplaatsen. Dat betekent dat in onderhavige ontwikkeling dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. In dit geval is de inrit ruim genoeg waardoor er kan worden voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen (figuur 11). Er kan dus worden voldaan aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen volgens gemeentelijk beleid. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.



Figuur 11: Parkeervoorziening op eigen terrein

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde ruimtelijke plannen dient op grond van artikel 3.1.6 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Prins Bernhardlaan is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kern Belfeld'. Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is het toevoegen van een nieuwe woning niet rechtstreeks toegestaan. het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

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

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

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

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

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

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

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

8.2 Beroep en hoger beroep

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