



Ruimtelijke onderbouwing

‘Bouw woning Waterloostraat ong. te Steyl’

Gemeente Venlo



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Bouw woning Waterloostraat ong. te Steyl

Rapportnummer: 2021.1563

Status: Definitief

Datum: 15 september 2023

Projectlocatie

Waterloostraat ong.

5935 BE Steyl

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland Adviseurs B.V.

Ing. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© september 2023 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Besluitgebied	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	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	14
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	14
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	14
4.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	15
4.5 Gemeentelijk beleid	15
4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040.....	15
4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	16
4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	17
4.5.4 Woonvisie 2021-2026	17
4.5.5 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	19
5.1 Milieu	19
5.1.1 M.e.r. plicht	19
5.1.2 Bodem	19
5.1.3 Lucht	20

5.1.4	Geluid	22
5.1.5	Externe veiligheid	22
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	28
5.2	Water	28
5.2.1	Beleidskader	29
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	29
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	30
5.3	Natuur	31
5.3.1	Gebieds- en soortenbescherming	31
5.3.2	Soortenbescherming.....	32
5.4	Archeologie.....	32
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	34
5.6	Verkeer en parkeren	36
5.6.1	Mobiliteit.....	36
5.6.2	Parkeren	37
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		39
HOOFDSTUK 8 Procedure		40
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	40
8.2	Beroep en hoger beroep.....	40
Bijlage I	Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaa	
Bijlage II	Gevelweringsonderzoek	
Bijlage III	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage IV	Verkennd archeologisch onderzoek	
Bijlage IV	Programma van Eisen	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens het perceel, welke op dit moment nog in eigendom is van de St. Raphaël Stichting, kadastraal bekend als gemeente Tegelen sectie A nummer 9568, gelegen tussen de Waterloostraat en Roermondseweg te Steyl. In de huidige situatie is het perceel onbebouwd en in gebruik als verruigd grasveld. De locatie is aan vrijwel alle zijden omzoomd door een dichte haagstructuur. Aan de zuidwestzijde maakt een terreinoppervlak van ca. 93 m² geen deel uit van het perceel. Op deze locatie is een kapel gelegen.

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel één grondgebonden woning te realiseren. Deze woning wordt ontsloten op de Waterloostraat en zal beschikken over een aangebouwde carport en garage.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl', vastgesteld d.d. 24 september 2008, geldt voor de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Slechts de gronden waarop de kapel op het aangrenzend perceel zijn gelegen, zijn aangewezen als bouwvlak ('bebouwingsvlak'). De bouw van een woning is op basis van de huidige regeling dan ook in strijd met zowel de functie als met de bebouwingsmogelijkheden. Het realiseren van een nieuwe woning is binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. De gemeente Venlo heeft naar aanleiding van een concept aanvraag aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

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

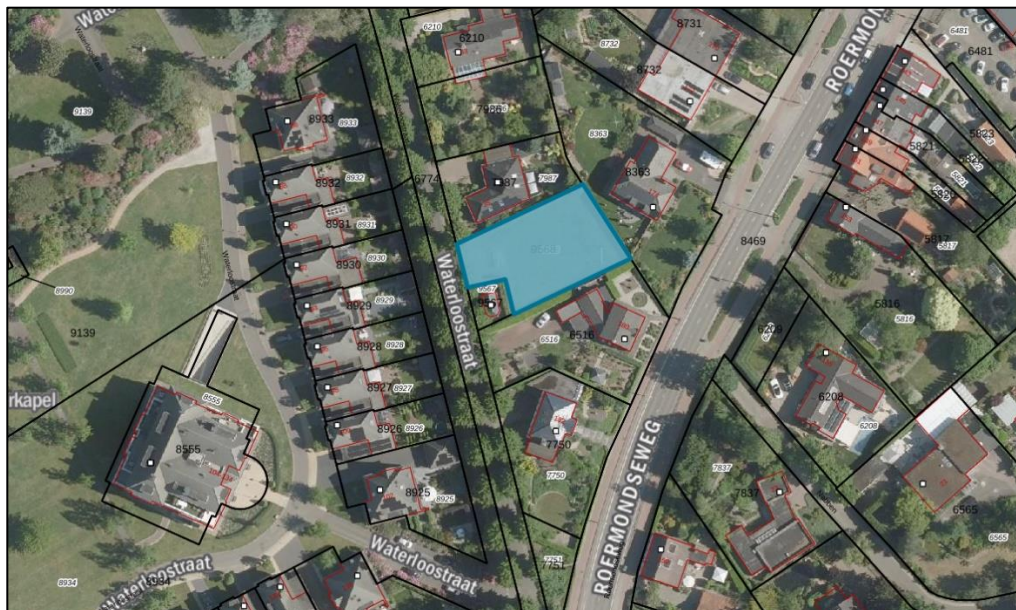
1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning-aanvraag voor het oprichten van een nieuwe woning ter plaatse van de Waterloostraat ong. te Steyl. 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 Tegelen, sectie A, nummer 9568. Dit perceel heeft een totale oppervlakte van 717 m².



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart, waarbij het besluitgebied blauw gearceerd is

1.4

Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied is gelegen aan de Waterloostraat in het zuiden van Steyl. Op zo'n 18 meter ten oosten van het perceel loopt de doorgaande Roermondseweg en op circa 250 meter ten westen van de locatie stroomt de Maas.

Het perceel wordt omringd door met name burgerwoningen en godsdienstig cultuurhistorisch erfgoed op ruime percelen. De groene inrichting van diverse percelen en laanbeplanting langs de Waterloostraat maken dat het gebied een groene uitstraling heeft. De beplanting langs de weg bestaat uit hoogopgaande bomenrijen (Linde) aan weerszijden van de openbare weg. Aan de westzijde van de weg, afgescheiden door de bomenrij, is een voetpad aanwezig.

Direct ten zuidwesten, als het ware in een hoek van de ruimtelijke eenheid waar het besluitgebied onderdeel van uitmaakt, staat de Kapel der Aartsengelen. De kapel is gewijd aan de aartsengelen Michaël, Rafaël en Gabriël en werd gebouwd in 1898. De kapel raakte beschadigd in de Tweede Wereldoorlog en werd gerestaureerd in 1961 en vervolgens in 1985.

2.3 Huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied vormt in de huidige situatie een separaat perceel, dat wordt gebruikt als grasveld. Door het gebruik en onderhoud is het terrein enigszins verruigd.

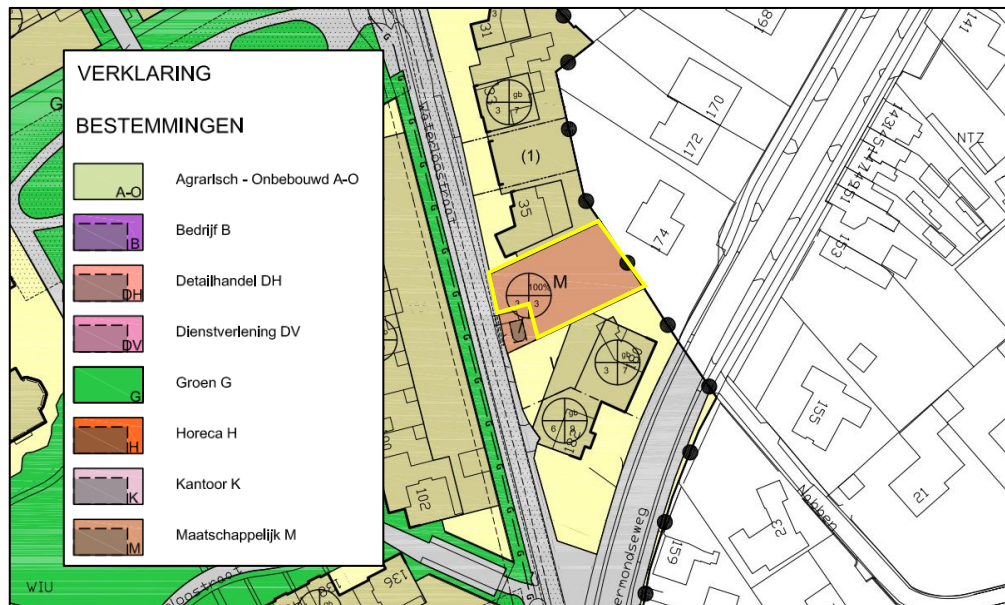
Het perceel wordt omgeven door dichte hagen van onder andere beuk (op de perceelsgrens met de kapel), laurier en conifeer (aan respectievelijk de zuid- en noordoostzijde). Binnen het besluitgebied is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. Het perceel wordt middels een dubbele poort ontsloten vanaf de Waterloostraat en is aan de voorzijde voor het overige afgerasterd met gaashekwerk.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl', vastgesteld op 24 september 2008. Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. De percelen vormden oorspronkelijk één perceel. Voor de verkoop van de grond en de verwezenlijking van het plan is de grond gesplitst. Zowel het perceel waarop voorliggend initiatief betrekking heeft als het perceel waarop de kapel gelegen zijn, vallen onder deze bestemming. Uitsluitend voor de kapel is een bouwvlak opgenomen. Hiervoor gelden een maximale goot- en nokhoogte van 3 meter.

De bestemming 'Maatschappelijk' is primair gericht op 'het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening'. Hieronder worden onder andere begrepen zorg, onderwijs en religie. Het gebruik van de gronden voor de woonfunctie of het realiseren van een nieuwe woning is niet toegestaan op grond van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Middels het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in de omgevingsvergunningaanvraag zal worden afgeweken van het bestemmingsplan om de realisatie van de woning op deze locatie mogelijk te maken.



Figuur 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' van de gemeente Venlo. Besluitgebied geel omkaderd.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het besluitgebied één nieuwe woning te realiseren. Conform het geldende bestemmingsplan is het realiseren van de gewenste woning niet rechtstreeks toegestaan. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken zal middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. De bestemming en bijbehorende regeling voor de locatie in het vigerende bestemmingsplan blijft hierbij ongewijzigd.

3.3 Toekomstige situatie besluitgebied

In deze paragraaf zijn plattegronden weergegeven van de gewenste situering van de woning 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 oostzijde van de Waterloostraat, de zijde waar het besluitgebied gelegen is, betreft het overwegend vrijstaande woningen van één of twee bouwlagen met een kap. Aan de westzijde van dit deel van de Waterloostraat liggen geschakelde woningen welke deel uit maken van Park Waterloo, een 'gated-community'. Park Waterloo is omkaderd met een twee meter hoge muur,. De geschakelde woningen aan de westzijde zijn met de achterzijde georiënteerd op het besluitgebied.

Door het planvoornemen wordt een potentiële bouwmogelijkheid binnen het bestaande bebouwingslint langs de Waterloostraat ingevuld. Het toevoegen van de woning is dan ook een ruimtelijk passende ontwikkeling in een relatief dichtbebouwde woonomgeving. Een vrijstaande woning past bij de stedenbouwkundige karakteristiek van het gebied en zorgt voor een zorgvuldige invulling van het perceel.

Beoogde situatie

Op de locatie wordt een vrijstaande grondgebonden woning gerealiseerd, bestaande uit één bovengrondse bouwlaag met een plat dak. Een aanzienlijk deel van het gebouw wordt onderkelderd. De bebouwing is gesitueerd in de noord-oostelijke hoek van het perceel om zo de ruimte achter de kapel vrij te houden van bebouwing. Het pand bestaat uit een deel haaks op de weg (evenwijdig aan de noordelijke perceelsgrens) en aan de achterzijde een deel haaks daarop, evenwijdig aan de oostelijke perceelsgrens. Het hoofdvolume is wat hoger door de dakopstand, waardoor de PV-panelen aan het zicht worden onttrokken. Ten noorden van het hoofdgebouw worden de garage en carport voorzien. De bebouwing aan de achterzijde van het perceel ligt verdiept ten opzichte van het hoofdgebouw, waardoor dit deel (visueel) ondergeschikt wordt aan het hoofdvolume. Het dak van dit deel van de woning en de daken van de garage en carport



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





Figuur 4b: Vogelvluchtperspectief van de nieuw te realiseren woning (zuidzijde)

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.

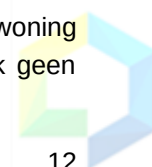
De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes: a) Ruimte maken voor de klimaatverandering 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 één 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.

Conform de kaart 'Limburg' is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'Plangebied Limburg' (figuur 5). 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 grotere diverse 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, wordt ingezet om op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus te creëren. Daarmee wil Limburg verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Samen met haar partners wil de provincie Limburg een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Hiertoe wordt ingezet op een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar.

Omdat het besluitgebied is gelegen in de bebouwde kom en wordt omringd door bestaande woningen is sprake van een geschikte inbreidingslocatie, die aansluit bij de provinciale omgevingsvisie.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 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 het 'Bebouwd gebied' en 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 besluitgebied 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 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:

1. Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
2. 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 het perceel tussen meerdere woonbestemmingen 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. De woning heeft een levensloopbestendige opzet en dit initiatief sluit daardoor aan bij deze visie. In het principebesluit (17-02-2020) is het planvoornemen al beoordeeld voor het aspect welstand. Het ontwikkelen van de woning past daarmee, binnen de gestelde voorwaarden, binnen de woonvisie.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

De Strategische Visie Venlo 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.

Voor de visie zijn vijf thema's gekozen waarvoor de ambities voor het jaar 2040 zijn beschreven:

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



- Grenzeloos.

De Strategische Visie Venlo 2040 schetst een beeld van een groeiend Venlo in zowel economisch als demografisch opzicht. Door deze groei zoeken steeds meer mensen een woning in Venlo. Door op passende locaties een woning te realiseren lukt het om voor iedereen een '(t)huis om van te houden' te realiseren. Aangezien in de voorgenomen ontwikkeling een woning wordt toegevoegd aan een bestaand woongebied, is dit passend in de omgeving. Hiermee draagt het planvoorstel bij aan het realiseren van de doelstelling.

In de Strategische Visie Venlo 2040 wordt Steyl specifiek genoemd als pareltje van de gemeente. Na de ontkerkelijking dreigde Steyl in onbruik te raken, met verval als gevolg. Gelukkig ontstaan er initiatieven om deze prachtige kern te behouden. Het realiseren van een woning op een verruigd grasveldje zorgt niet voor een onevenredige aantasting van het woonklimaat in de omgeving. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan het behalen van het doel om van Steyl een fantastische woonomgeving te maken.

Kortom kan worden gesteld dat het planvoornemen niet in strijd is met de gestelde doelstellingen in de Strategische Visie 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. De projectlocatie vormt in de huidige situatie een particulier verruigd grasveld. Door de realisatie van een 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 (religieus) historisch erfgoed, 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

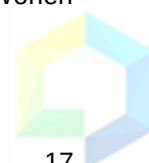
Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is het besluitgebied gelegen in een gebied met welstandsniveau 'bijzonder'. De locatie maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht Kloosterdorp Steyl. In de nota wordt het beeldkwaliteitskader bebouwing en openbare ruimte als volgt beschreven: *Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de panden in de betreffende straten geldt dat alle aanwezige panden kunnen worden gebracht onder de gemeenschappelijke noemer van traditionele architectuur met gemetselde gevels, staande gevelopeningen en daken met keramische pannen. Incidenteel kan een stucgevel of gevelde gemetselde gevel in lichte tint worden toegepast. Ten aanzien van detaillering is er een sterke voorkeur voor houten kozijnen, eenvoudige detaillering van goten (geen grote dakoverstekken) en eenvoudige kapvormen zonder wolfseind.*

Het beeldkwaliteitskader wordt van toepassing verklaard bij groot onderhoud van bestaande panden, bij vervangende nieuwbouw en bij nieuwbouw in een bestaand lint.

In het kader van de concept aanvraag heeft reeds afstemming plaatsgevonden over het aspect 'Welstand'. Naar aanleiding van de ontvangen opmerkingen op dit thema en enkele andere aspecten is het ontwerp aangepast voor wat betreft kleuren en materialen. Toetsing hiervan zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag.

4.5.4 Woonvisie 2021-2026

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



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

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

Bij nieuwbouw wordt ingezet op het bevorderen van doorstroming. De grootste groei zit in 65+ huishoudens en die wonen nu veelal in (grote) eengezinswoningen. Er is een deel van deze groep die wel wil verhuizen en dan een sterke voorkeur heeft voor meer toekomstbestendige woonvormen. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor starters en (jonge) doorstromers op de woningmarkt. Ook woningen toevoegen voor 1- en 2-persoonshuishoudens lijkt een 'no-regret' scenario gezien de toename van dit type huishoudens, zeker omdat de bestaande woningvoorraad hoofdzakelijk gericht is op gezinnen. Daarbij is het doel voor gemengde wijken 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 bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau. Het initiatief past ook in de daarvoor geldende ruimtelijke strategie door het beter benutten van de bestaande stedelijke ruimte. Dit kan het draagvlak voor voorzieningen behouden en verbeteren plus nieuwe en kostbare infrastructuur voorkomen.

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.

Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied of een bijdrage leverend aan de doelen van de stad) wordt wel medewerking verleend. Het toevoegen van één levensloopbestendige woning is passend binnen de woningbehoefte in Steyl.

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 wordt één nieuwe woning toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

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

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

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 nieuwe 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 afwijkingsprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Derhalve is voor onderhavige ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd:



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

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn in het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond ter plaatse van boorpunt 1 baksteenresten waargenomen. Vanwege de diepe grondwaterstand (>5 m-mv) is conform de norm geen grondwateronderzoek verricht.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met lood en PAK. De ondergrond is licht verhoogd met kobalt.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (nieuwbouw woning).

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De visueel waargenomen baksteenresten ter plaatse van boring 3 worden niet als asbestverdacht beschouwd. Het uitgevoerde onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat ter plaatse van het bouwwerk geen vermoeden is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Derhalve is de bodem ter plekke geschikt voor de geplande functie en het bouwen van een bouwwerk.

Indien bij de bouw of de inrichting van het terrein grond wordt geroerd, verplaatst, opgebracht en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, dient rekening te worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit. Ook in dat kader wordt geadviseerd om een vooronderzoek conform NEN 5725 uit te voeren, om uit te sluiten dat er gegraven gaat worden in een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage III.

Conclusie Bodem

Het aspect bodem vormt voor onderhavig voornemen geen belemmering.

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 15 µg/m³ (PM₁₀, prognose 2025, gegevens 2021). 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 12 µg/m³ (prognose 2025, gegevens 2021). Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

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

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Voor woningbouw is de 3% grens vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Binnen het besluitgebied wordt één nieuwe woning ontwikkeld. Het initiatief is dan ook dusdanig beperkt, dat de ontwikkeling ruimschoots binnen de NIBM-grens valt. Het plan geldt dan ook als een NIBM-project.

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

Voor de Waterloostraat geldt een maximum snelheid van 30 km/ uur, waardoor hiervoor geen onderzoeksplicht geldt. Wel ligt de projectlocatie binnen de invloedssfeer van de Roermondseweg. Er is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar een bijlage van deze vergunningsaanvraag.

Akoestisch onderzoek

De geluidbelasting inclusief Artikel 110g van de Wgh voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Door middel van de rapportage 'WLS_Gevelgeluidwering' d.d. 21-11-2022, opgesteld door PR Architectuur, wordt aangetoond dat aan het maximale binnenniveau van 33 dB wordt voldaan. De milieukwaliteit in de tuin en buitenruimte kan als "matig" tot "goed" worden beoordeeld.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Er wordt verzocht om medewerking te verlenen aan het plan door een hogere waarde in het kader van de Wet geluidshinder vast te stellen. Op basis hiervan vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voor het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en gevelgeluidsweringsonderzoek wordt verwezen naar respectievelijk Bijlage I en II.

5.1.5

Externe veiligheid

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)



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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.

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

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

Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015

Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Met dit beleidsplan wordt vanuit een integrale benadering duidelijk hoe vanuit het thema externe veiligheid een bijdrage kan worden geleverd aan de gewenste ontwikkeling van Venlo.

Dit beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van milieuvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van bouwvergunningen. Deze kaders zijn afgestemd op de Strategische visie van Venlo en zijn overgenomen en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar betreft een kaderstellend beleidsstuk.

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 5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

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.





Figuur 5: Risicokaart externe veiligheid. Besluitgebied met een blauwe cirkel omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Op ongeveer 730 meter van het besluitgebied bevindt zich Helichem B.V. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Bevi en kent een invloedsgebied van 930 meter. Het besluitgebied valt hier binnen en hiermee is deze inrichting relevant voor externe veiligheid.

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

Risicovol transport over wegen

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

Risicovol transport over spoorwegen

Op ongeveer 410 meter van het besluitgebied ligt een spoorlijn, dit is een basisnetroute en valt onder de Bevt. Hierover vindt onder andere vervoer van toxische gassen (B2) plaats. Het besluitgebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 995 meter) van het spoor en is hiermee dus relevant voor externe veiligheid.

Risicovol transport over water

Op ongeveer 240 meter van het besluitgebied ligt de Maas, dit is een basisnetroute die valt onder Bevt. Op basis van de Regeling basisnet vindt hierover onder andere vervoer van toxische gassen (GT3) plaats. Het besluitgebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 1070 meter) van de Maas en hiermee dus relevant voor externe veiligheid.

Buisleidingen

Op ongeveer 330 meter van het besluitgebied ligt een buisleiding. Deze hogedrukaardgasleiding valt onder het Bevb en kent een invloedsgebied van 140 meter. Het plan valt hierbuiten en hiermee is deze buisleiding niet relevant voor externe veiligheid.

Plaatsgebonden risico:

Het plan ligt buiten de PR 10-6 contour van de relevante risicobronnen. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico:

De transportroutes (Maas en spoor) zijn getoetst aan artikel 6 en 7 uit het Bevt. Omdat de transportroutes buiten de 200 meter liggen van het besluitgebied dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk. Op basis van het externe veiligheidsbeleid van de gemeente kan worden volstaan met de standaard verantwoording van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is niet nodig.

Voor de inrichting, gelegen aan de Kozakkenberg 5 te Belfeld, dient op grond van artikel 13 van het Bevi inzicht gegeven te worden in het groepsrisico en geldt er een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Verder dient de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden over de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en rampenbestrijding (artikel 13 lid 3 van het Bevi). Gezien de afstand tot de inrichting, zal er geen zichtbare toename zijn van het groepsrisico met het planvoornemen en kan voor deze inrichting worden aangesloten bij de standaard verantwoording die ook voor de transportroutes geldt.

Standaard verantwoording groepsrisico:

Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk.

Ontwikkeling groepsrisico

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

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Het besluitgebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

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

Conclusie Externe Veiligheid

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. Op enige afstand ten noorden en noordoosten van het besluitgebied bevindt zich enkele bedrijf en de locatie grenst aan het perceel van een maatschappelijke



functie. In de onderstaande tabel zijn deze functies weergegeven en is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstand conform de VNG-publicatie.

Adres	Soort	VNG-classificatie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Waterloostraat 25	Transportbedrijf	3.2	100 meter	144 meter	JA
Roermondseweg 141-a	Autobedrijf/ garage	2	30 meter	87 meter	JA
Waterloostraat 39	Kapel*	2	30 meter	0 meter	NEE

Tabel 1 Minimumafstanden tussen inrichtingen en beoogde woning

Uit de analyse blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de aanbevolen afstand tot bedrijven in de omgeving.

De op het aangrenzend perceel gelegen kapel heeft een maatschappelijke bestemming en betreft een specifiek religieus gebruik. Dit gebruik is niet exact als zodanig opgenomen in de VNG-lijst. Vanuit de lijst vertoont het de meeste overeenkomsten met de categorie 'Kerkgebouwen e.d.'. Het feitelijk gebruik en de feitelijke activiteiten bij de kapel zijn echter niet vergelijkbaar met een kerk of ander religieus gebouw waar diensten plaatsvinden. De algemeen gehanteerde milieucategorie 2 voor dit type activiteiten, met een aanbevolen afstand van 30 meter, is dan ook niet representatief voor het gebruik van het naastgelegen perceel. Het gebruik betreft uitsluitend incidentele bezoekers. Ter plaatse worden geen diensten gehouden en is geen sprake van akoestische invloed naar de omgeving (geen kerkklokken, minaretten oid). Daarbij worden activiteiten in de categorieën 1 en 2 in zijn algemeen aanvaardbaar geacht in een woonomgeving. Er mag dan ook van uit worden gegaan dat het gebruik als kapel geen onevenredige hinder veroorzaakt naar de omgeving en het gebruik van de besluitlocatie milieutechnisch niet wordt beperkt door de aanwezigheid van de kapel.

De ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door inrichtingen in de omgeving.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

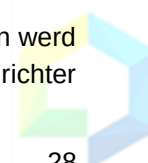
Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het besluitgebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

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

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter



en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Eén 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 250 meter van het besluitgebied gelegen. Op circa 120 meter zuidelijke afstand stroomt de Aalsbeek. De waterhuishouding van de Maas en Aalsbeek heeft geen invloed op het besluitgebied en vice versa.

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

In de beoogde situatie wordt één extra woning gerealiseerd, die wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

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

5.2.3

Afkoppel beslisboom

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

De footprint van de nieuwe woning bedraagt circa 200 m². De garage en de carport hebben een oppervlak van 50 m². In totaal zal dus het verhard oppervlak in het besluitgebied toenemen met (circa) 250m². 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 250 m² =) 12,5 m³.

Ongeveer de helft van het totale dakoppervlak wordt uitgevoerd als mos-sedum dak, waardoor niet alleen de hoeveelheid af te voeren water wordt gereduceerd, maar ook de snelheid waarmee dit gebeurt. Vanwege deze eigenschappen kan een deel van de benodigde bergingscapaciteit in mindering worden gebracht. Afhankelijk van de exacte dakopbouw zal de definitieve waterbergingsvoorziening worden bepaald.

Het opgevangen hemelwater wordt grotendeels opgevangen in ondergrondse regenwatertanks en gebruikt voor beregening en eigen gebruik. Het resterend deel wordt middels infiltratiekratten geïnfiltreerd in de tuin. De exacte plaats en de verhouding tussen infiltratie- en opvangvoorzieningen wordt later definitief bepaald.

De oprit zal niet worden verhard, maar deze wordt voorzien van grind / split. Ter plaatse van de bezoekers-parkeerplaatsen word een (groene) waterdoorlatende bestrating toegepast, waardoor het hemelwater in de bodem kan infiltreren. De vijver in de tuin wordt voorzien van een overloop in de tuin. Resterende verhardingen, zoals paden en/of terrassen zullen ter plaatse afwateren. Voor de bovengenoemde onderdelen is het dan ook niet nodig om (extra) capaciteit te voorzien.

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 mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

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

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

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Swalmdal'. Dit gebied is op een afstand van ruim 11 kilometer van het besluitgebied gelegen. Gezien deze grote afstand en de geringe



omvang van het project, waarbij één woning wordt toegevoegd in een bestaand woongebied, is de ontwikkeling dusdanig kleinschalig van aard dat dit naar verwachting geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

5.3.2

Soortenbescherming

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

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfsplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten. In dit geval worden de aanwezige lindebomen expliciet beschermd tijdens de bouw. Daarnaast wordt in positieve zin de groenstructuur uitgebreid op het perceel (aanvulling met bomen, struiken, etc.). Hiermee wil de initiatiefnemer de diversiteit van het groen vergroten. In het kader van soortenbescherming is dan ook geen sprake van een afbreuk van de situatie, maar een kwaliteitsverbetering.

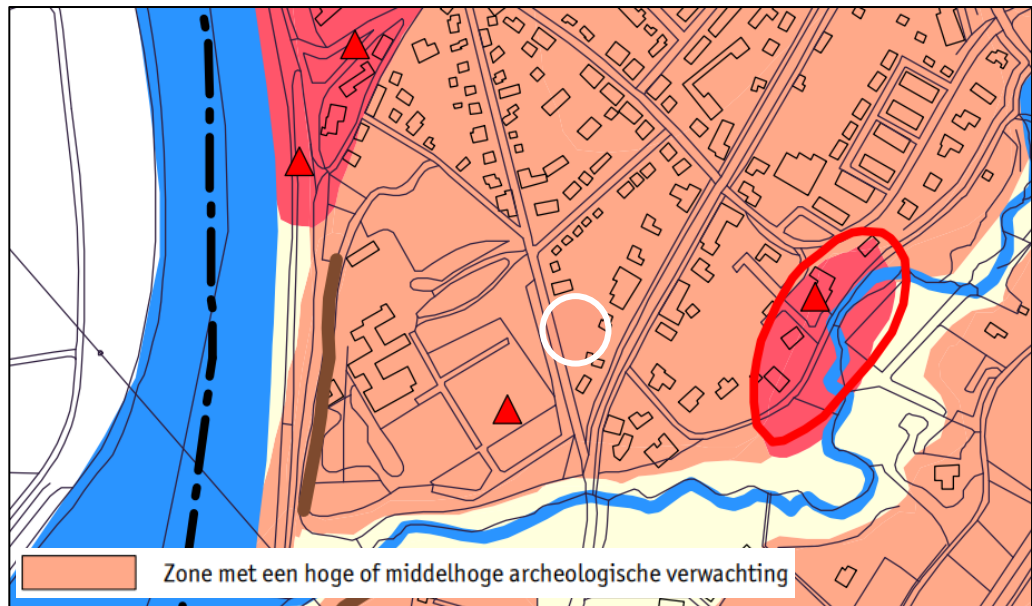
5.4

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

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

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het besluitgebied gelegen binnen een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting (figuur 6). Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 6: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Venlo 2015. Plangebied wit omcirkeld.

De footprint van de nieuw te realiseren woning bedraagt circa 250 m². Hiermee wordt de maximale verstoringsooppervlakte van 500 m² niet overschreden. Echter, omdat de gemeente Venlo vraagt aan de voorkant van een ontwikkeling een archeologisch onderzoek uit te voeren, met in het achterhoofd dat er na verloop van tijd andere ontwikkelingen kunnen plaatsvinden op het perceel (bijgebouwen, bomen, struiken, infiltratiekragen, etc.), is dit onderzoek nu reeds uitgevoerd.

Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

Op basis van het aangetroffen bodemprofiel zijn er twee potentiële archeologische niveaus aangetroffen. Het eerste niveau is op circa 45 tot 60 centimeter onder maaiveld aangetroffen, in de top van de oeverafzettingen. Dit niveau wordt direct onder de A-horizont (Ap- en/of Aa-horizont) verwacht. Recente diepere bodemverstoringen zijn, met uitzondering van boringen 1 en 5, niet aangetroffen. Het tweede niveau komt voor vanaf 135 centimeter onder maaiveld in de top van de rivierduinafzettingen. Op basis van de aangetroffen bodemopbouw kan de (middel)hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten vanaf het mesolithicum tot en met nieuwe tijd gehandhaafd blijven.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen op circa 40 centimeter beneden maaiveld archeologische resten aanwezig zijn. Op basis hiervan wordt voor het besluitgebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd aan het bevoegde gezag (gemeente Venlo).

Verder dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied verdacht is op de aanwezigheid van NGE (Niet Gesprongen Explosieven) uit de Tweede Wereldoorlog. De



graafwerkzaamheden tijdens het geadviseerde proefsleuvenonderzoek dienen te worden begeleid door een WSCS-OCE gecertificeerd bedrijf.

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

Voor het verkennend archeologisch onderzoek wordt verwezen naar Bijlage IV. Het opgestelde programma van eisen is opgenomen in bijlage V.

Voorlopige conclusie Aeres-Milieu B.V Proefsleuvenonderzoek.

Donderdag 9 februari 2023 is het veldwerk ten behoeve van het proefsleuvenonderzoek aan de Waterloostraat (ong.) te Steyl uitgevoerd. Hierbij zijn drie vlakken aangelegd. Onder de bouwvoor, onder de eerdlaag/akkerpakket en onder de B-horizont, in de top van de banden B, die vermoedelijk gevormd is in het volgens het bureauonderzoek aanwezige, rivierduin. Tijdens de aanleg van deze vlakken is gelet op de aanwezigheid van sporen, vondstmateriaal (met name vuursteen) en is het vlak onderzocht met een metaaldetector. Naast de loopgraaf in vlak 1 werden geen andere sporen aangetroffen. En naast kiezels werd er geen vuursteen aangetroffen. Qua overig vondstmateriaal werd er alleen een staartstuk van een Britse three inch granaat aangetroffen.

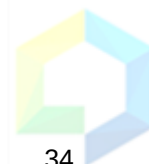
Het advies is dan ook om geen evaluatierapport op te stellen en direct over te gaan naar het opstellen van een concept-rapport en het besluitgebied vrij te geven voor ontwikkeling.

Reactie gemeente Venlo op voorlopige conclusie Proefsleuvenonderzoek Aeres-Milieu B.V.

Gezien het ontbreken van relevante grondsporen en vondsten kan worden afgezien van een evaluatierapport en meteen het concept eindrapport worden opgesteld. Vooruitlopend op het conceptrapport neemt de gemeente het advies om het besluitgebied vrij te geven over als selectiebesluit. Dit betekent dat het aspect archeologie geen rol meer speelt bij dit plan en de archeologische dubbelbestemming in het besluitgebied vervalt. De enige resterende verplichting is de levering van het (concept) eindrapport. Daarmee is het archeologische onderzoeksproces voltooid.

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.



De projectlocatie ligt weliswaar aan de 'rand' van het beschermd stads- en dorpsgezicht Steyl, maar wel degelijk binnen dit dorpsgezicht. Het beschermd dorpsgezicht strekt zich uit over de gemeenten Venlo en Peel & Maas en is gelegen langs de Maas ten zuiden van Tegelen en ten oosten van de kernen Vergelt en Baarlo. Het beschermd gebied omvat een aantal kloostercomplexen uit de periode 1875-1940. Het gebied heeft zich in het verleden ontwikkeld tot een missiebevorderende instelling en opleidingsgemeenschap, bestaande uit diverse kloostercongregaties, neogotische kloostergebouwen, kloostertuinen, scholen, werkplaatsen en een drukkerij.

Aan de overzijde van de Waterloostraat, ten westen van het besluitgebied, is één van de karakteristieke elementen uit het beschermd dorpsgezicht gelegen; in het open veld tussen de Maashoek en de Aalsbeek werd in de 19^e eeuw een bijna paleisachtig gebouw 'Landhuis Moubis' gesitueerd, een statig landhuis. Landhuis Moubis dateert uit circa 1860. Voor die tijd was er in dit gebied geen bebouwing aanwezig. Het omliggend gebied tussen de Maashoek, Aalsbeek en de Waterloostraat werd in de loop der tijd ontwikkeld tot een gedeeltelijk ommuurd kloostercomplex met een begraafplaats en een siertuin langs de Maas.

De Waterloostraat vormt een karakteristieke lijn in het gebied. Het betreft een kaarsrechte laan langs het voormalige St. Josephklooster. Deze weg was van 1820 tot 1840 onderdeel van de verbindingsweg tussen Belfeld en Tegelen. Hiermee is de Waterloostraat feitelijk de voorganger van de huidige Roermondseweg die pas rond 1840 werd aangelegd. De bebouwing langs de laan bestaat gedeeltelijk uit karakteristieke lintbebouwing, in de tweede helft van de 20^e eeuw is het gebied verder volgebouwd. Kenmerkend zijn de lindebomen die de laan een statig karakter geven. De kapel nabij de projectlocatie wordt omschreven als een object dat extra waarde toevoegt aan de uitstraling van het gebied.

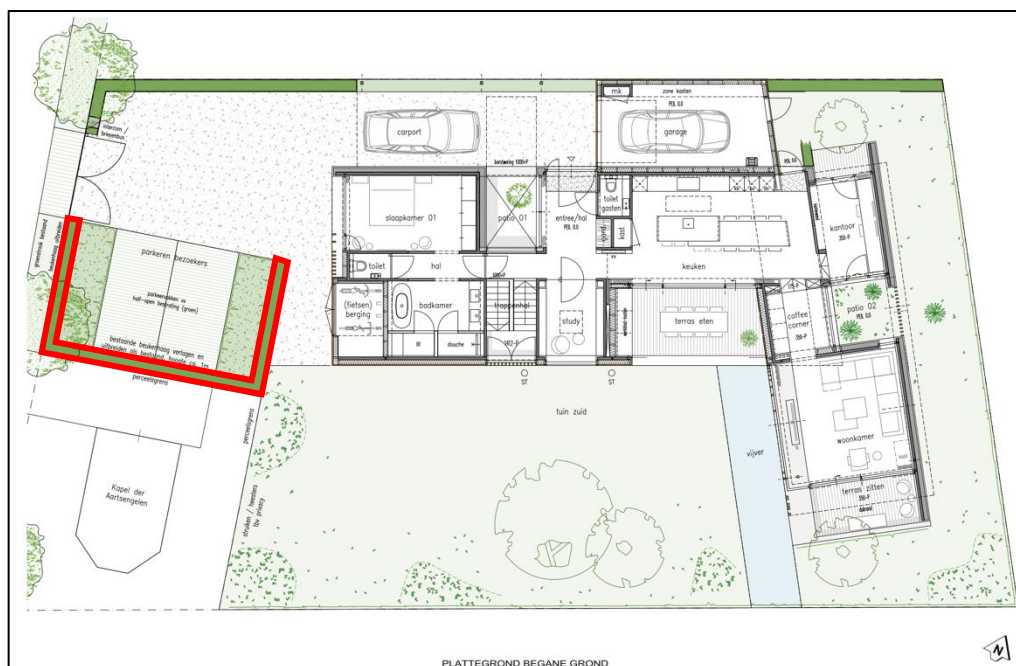
In de uitwerking van het ontwerp van de woning is specifiek aandacht besteed aan de ruimtelijke opzet, in relatie tot de kapel.

Ook is met de gemeente Venlo vooroverleg gevoerd over het ontwerp. Het in deze aanvraag opgenomen ontwerp is in het overleg met 'Erfgoed' op 9 januari 2020 positief beoordeeld. Hierbij wordt er van uitgegaan dat de inrichting rondom de kapel als geheel wordt uitgevoerd met de inrichting van het woonperceel door het toepassen van lage hagen ten behoeve van het open karakter en de ruimte om de kapel. Achter de kapel wordt groene ruimte vrijgehouden.

De ontwikkeling heeft geen directe invloed op cultuurhistorisch waardevolle elementen; er wordt geen (waardevolle) bebouwing gesloopt en de bestaande infrastructuur waaronder de karakteristieke laan Waterloostraat blijft ongewijzigd gehandhaafd. Wel vindt de ontwikkeling plaats in de directe nabijheid van een cultuurhistorisch waardevol object; de Kapel der Aartsengelen. De nieuwbouw is zodanig ontworpen dat geen afbreuk wordt gedaan aan dit gebouw en de ruimtelijke uitstraling wordt versterkt. De omkaderd) zal op een hoogte van 1 meter gehouden worden en regelmatig beukenhaag rondom de parkeervoorziening (zoals die hieronder in figuur 7 is onderhouden worden zodat aan deze hoogte gehouden wordt.

Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.





Figuur 7: Beukenhaag nabij kapel

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

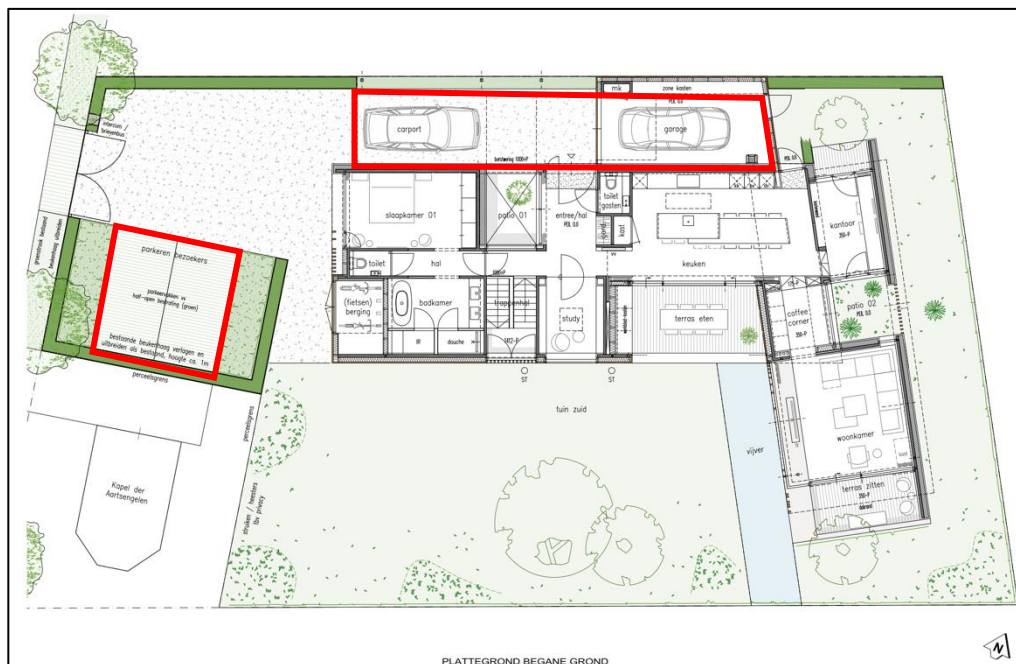
De realisatie van de woning zal zorgen voor een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie worden voor een vrijstaande koopwoning in de bebouwde kom met een weinig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning gerekend. De verkeersbewegingen op de Waterloostraat en aangrenzende wegen, met name Roermondseweg, zullen dan ook maximaal 8,6 bewegingen per etmaal toenemen. Deze toename is zeer beperkt waardoor de huidige infrastructuur voldoende capaciteit heeft om deze verkeerstoename te verwerken. Een aanpassing van de Waterloostraat en de wegen die met de Waterloostraat in verbinding staan is niet aan de orde.

5.6.2

Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, geldt er bij een vrijstaande woning in 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. Binnen de projectlocatie is ruim voldoende ruimte voor de aanleg van 2 parkeerplaatsen (figuur 8). In het ontwerp is voorzien in een carport met garage ten noorden van de woning en 2 bezoekersparkeerplaatsen in de zuidwesthoek van het perceel. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm. De ontwikkeling zal dan ook geen gevolgen hebben voor de parkeerdruk in het openbaar gebied. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.



Figuur 8: Plattegrond met parkeermogelijkheden rood omlijnd.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van 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 nutsaansluitingen benodigd en zal straatverlichting in het openbaar gebied worden verplaatst.

De aanlegkosten worden als legeskosten in rekening gebracht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog de plannen gedeeld met de direct omwonenden. Zij gaven hierbij aan geen bezwaar te hebben tegen deze ontwikkeling. Met name de beperkte bouwhoogte (behoud van privacy en behoud van bezonning) werden als positief ervaren. De privacy wordt verder versterkt door de oriëntatie van de woning richting het zuidwesten.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Waterloostraat is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl'. Conform het geldende bestemmingsplan geldt voor de locatie de bestemming 'Maatschappelijk' en is aan het besluitgebied geen bouwvlak toegekend. Het toevoegen van een nieuwe woning is dan ook niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/ of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woning past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige woningen aan de Waterloostraat, Roermondseweg en verdere 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. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie en het ontwerp, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren of archeologische of cultuurhistorische waarden.

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

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

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

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

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

8.2 Beroep en hoger beroep

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