



Ruimtelijke Onderbouwing

‘Woningontwikkeling Groenstraat ong. te Venlo’

Gemeente Venlo



Colofon

Ruimtelijke motivering: Woningontwikkeling Groenstraat ong. te Venlo

Rapportnummer: 2022.2347

Status: Definitief

Datum: 13 december 2023

Projectlocatie

Groenstraat ong.

5913 CB Venlo

© december 2023 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Besluitgebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie besluitgebied.....	8
2.4 Bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
3.3 Toekomstige situatie besluitgebied	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Rijksbeleid	13
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	14
4.3 Provinciaal beleid.....	14
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	14
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
4.4 Regionaal beleid	16
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024	16
4.5 Gemeentelijk beleid	17
4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040.....	17
4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	17
4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	18
4.5.4 Woonvisie 2021-2026	19
4.5.5 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Milieu	21
5.1.1 M.e.r. plicht	21
5.1.2 Bodem	22

5.1.3	Lucht	23
5.1.4	Geluid	24
5.1.5	Externe veiligheid	25
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	28
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	28
5.2	Water	29
5.2.1	Beleidskader	29
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	30
5.3	Natuur	31
5.3.1	Gebieds- en soortenbescherming	31
5.3.2	Soortenbescherming.....	32
5.4	Archeologie.....	33
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	34
5.6	Verkeer en parkeren.....	34
5.6.1	Mobiliteit.....	34
5.6.2	Parkeren	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		37
HOOFDSTUK 8 Procedure		38
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	38
8.2	Beroep en hoger beroep.....	38
Bijlage I	QuickScan flora- en fauna	
Bijlage II	Aerius berekening incl. rapportage	
Bijlage III	Bodemonderzoek	
Bijlage IV	Omgevingsdialoog	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel (hierna; initiatiefnemer) tussen de Groenstraat 9 en 11 is voornemens een vrijstaande woning te ontwikkelen. In de huidige situatie wordt deze locatie gebruikt als tuin van de woning Groenstraat 9. De woning zal eveneens gericht zijn op de Groenstraat en hierop ook ontsloten worden. Naar aanleiding van het principebesluit dat voor dit voornemen op 20 oktober 2022 is afgegeven, is het mogelijk om dit onder voorwaarden planologisch mogelijk te maken.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Venlo-Oost' (vastgesteld op 23 mei 2012) is de bestemming reeds bestemd als woonbestemming. Het is echter niet direct mogelijk om op deze locatie een woning te realiseren. In het principebesluit is aangegeven dat het voornemen van een woning op het besluitgebied strijdig is met het bestemmingsplan op de volgende punten: 1) nieuwbouw (met uitzondering van vervangende nieuwbouw) niet is toegestaan, 2) Uitsluitend de aangeduide type(n) woningen mogen worden gebouwd en een aanduiding op de betreffende locatie ontbreekt. Aangezien deze aanduiding ontbreekt op de beoogde locatie binnen het besluitgebied, dient de situatie planologisch-juridisch geborgd te worden middels een omgevingsvergunning.

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

1.2 Doel

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

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Venlo, sectie D, nummer 8566. Dit perceel heeft een totale oppervlakte van 579 m².



Figuur 1 Kadastrale afbakening perceel 8566

1.4

Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied ligt in het stadsdeel Venlo-Oost en is zichtbaar vanaf de Groenstraat. Ten westen van het plangebied is op circa 1,6 kilometer de Maas gelegen. Het besluitgebied is gelegen in de wijk Stalberg. Het gebied Stalberg (ook wel Groot-Stalberg genoemd) ligt onderaan en tegen de 'Stalberg' aan. De wijk wordt begrensd door de Klagenfurtlaan in het noorden, de N271 in het noordwesten en de Laaghuissingel in het westen. Gezien de ligging in een woonwijk, zijn er voornamelijk woningen te vinden in de directe omgeving. In het bijzonder aan de Groenstraat zijn meerdere, vrijstaande woningen aanwezig in het straatbeeld.



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

2.3

Huidige situatie besluitgebied

Zoals hierboven in figuur 2 is weergegeven, ligt het besluitgebied in het oostelijk deel van de woonwijk Stalberg. In de huidige situatie maakt het besluitgebied onderdeel uit van de gronden behorende bij de bestaande woning Groenstraat 9 en is in gebruik als tuin (figuur 3 en 4). Binnen het besluitgebied zijn in de huidige situatie geen bijgebouwen van deze woning gelegen. Enkele jonge bomen, struiken en grotendeels een gazon zijn aanwezig.



Figuur 3 Huidige situatie van het besluitgebied; in de huidige situatie gebruikt als tuin bij de woning Groenstraat 9



Figuur 4 Huidige situatie van het besluitgebied, besluitgebied rood omkaderd

2.4

Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Venlo-Oost', zoals vastgesteld op 23 mei 2012, vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Wonen'. Daarnaast rust de bouwaanduiding 'bijgebouwen' op het perceel. Het besluitgebied is gedeeltelijk aangeduid als bouwaanduiding bijgebouwen.



Figuur 5 Bestemmingsplan Venlo-Oost'. Besluitgebied met rood omkaderd.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft onderzocht of het perceel 8566 geschikt is om een woning te realiseren. De wens van de initiatiefnemer is om een vrijstaande woning te realiseren in Venlo. Conform het geldende bestemmingsplan 'Venlo-Oost' is dit niet rechtstreeks toegestaan omdat op dit deel van het perceel geen bouwvlak aanwezig is. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken zal middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. De regeling voor de locatie in het vigerende bestemmingsplan blijven hierbij ongewijzigd.

3.3 Toekomstige situatie besluitgebied

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

Ligging woningen in de omgeving

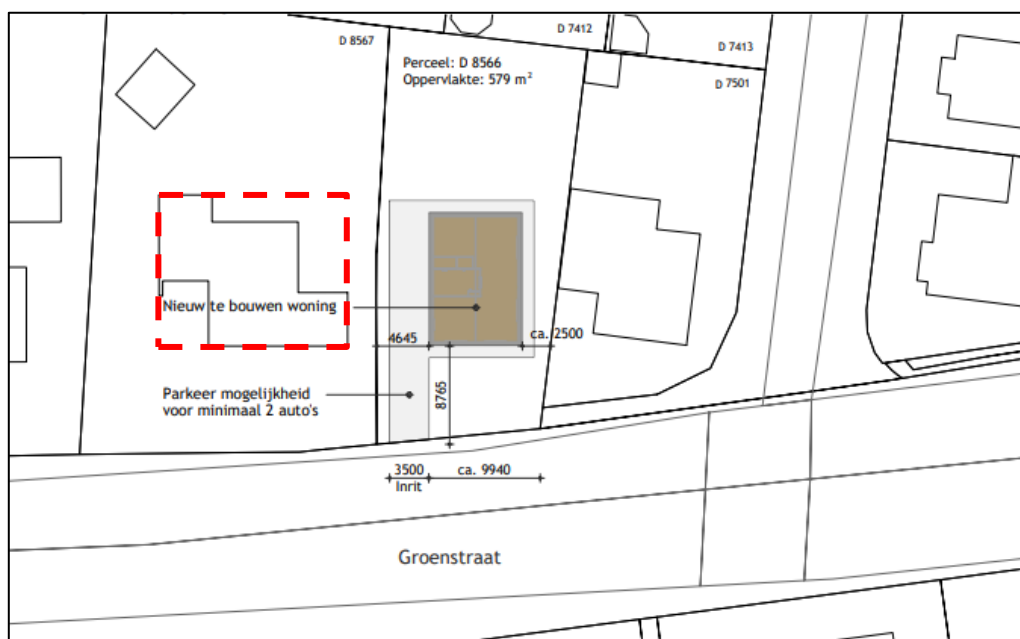
In de omgeving van het besluitgebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Aan de oostzijde van de Groenstraat zijn de woningen voornamelijk van ruime omvang en vrijstaand. De beoogde woning ten zuiden van de Groenstraat 9 past stedenbouwkundig in dat straatbeeld. De toevoeging van een woning past in de huidige tijd, waar de woningmarkt vraagt om nieuwe initiatieven, waardoor er een robuustere woningvoorraad gegarandeerd wordt. De ruimte ter plaatse van het besluitgebied leent zich voor de bouw van een woning, zo is ook geconcludeerd uit het principebesluit d.d. 20 oktober 2022. Hierdoor is er sprake van een efficiënte invulling van de beschikbare ruimte.

Beoogde situatie

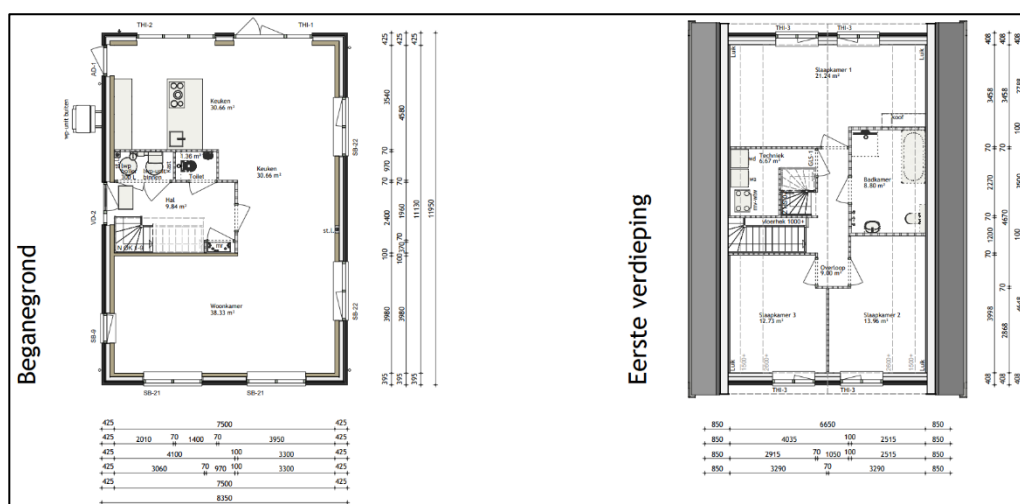
Om de gewenste woning te realiseren zal de aanwezige begroeiing moeten worden verwijderd. In figuur 7 is de situering van de woning weergegeven. Hierbij is het bouwvlak, zoals deze ook is ingetekend op de bestemmingsplankaart, rood omkaderd. Het blijkt dus dat de beoogde woning buiten het bouwvlak gerealiseerd zal worden. Gezien de omliggende woningen, zal de situering van de woning op het perceel op stedenbouwkundig gebied niet bezwaarlijk zijn. De beoogde woning zal worden ontsloten op de Groenstraat via een nieuwe inrit.

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





Figuur 7 Situatieschets beoogde situatie. Rode stippellijn is het bestaande bouwvlak. Te zien is dat de beoogde woning buiten het bouwvlak valt.



Figuur 6 Plattegronden van de beoogde woning. In een separate bijlage bij de omgevingsvergunningsaanvraag zijn deze plattegronden in groter formaat bijgevoegd.



Figuur 8 Impressie beoogde woning



Figuur 9 Impressie beoogde woning

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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



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

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

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

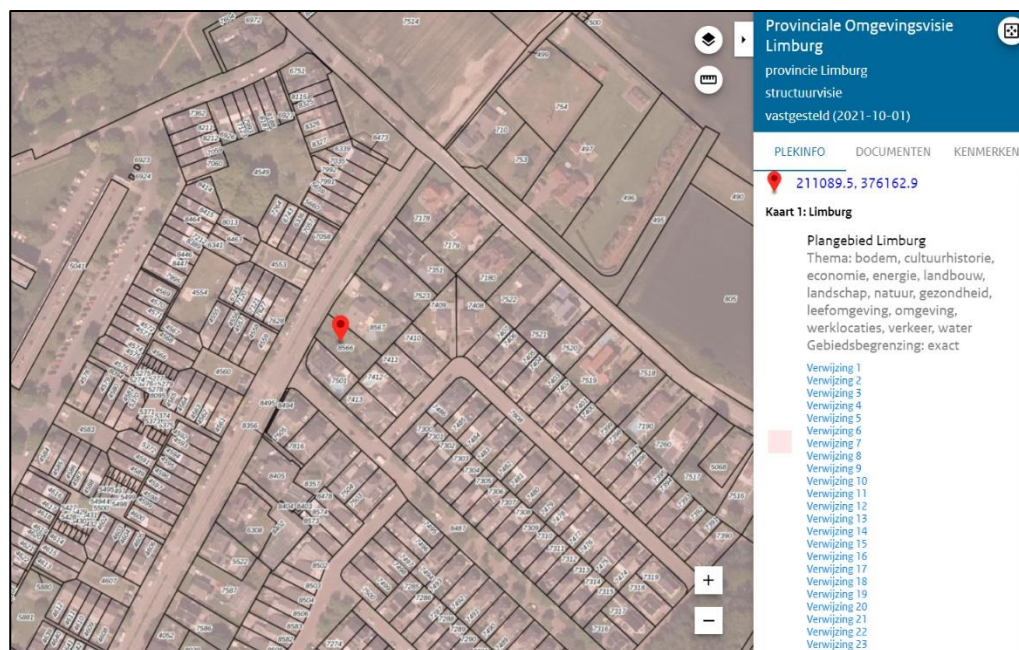
In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen,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

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

Conform de kaart 'Limburg' is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'Plangebied Limburg' (figuur 10). Binnen de beschrijving van 'plangebied Limburg' valt het thema 'wonen en leefomgeving' (hoofdstuk 5 van POVI).



Figuur 10 Uitsnede uit de POVI-kaart Limburg. Besluitgebied beschreven als 'Plangebied Limburg'

De provincie Limburg heeft als visie om flexibiliteit te faciliteren op de woningmarkt én flexibele woonvormen te stimuleren waardoor aan de veranderende woonwensen en – behoeften van een meer 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, 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 haar 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 heeft, is het een uitermate geschikte locatie, welke aansluit bij de provinciale omgevingsvisie van de provincie Limburg. De ontwikkeling van een vrijstaande woning sluit aan bij het principe 'inbreiding'.

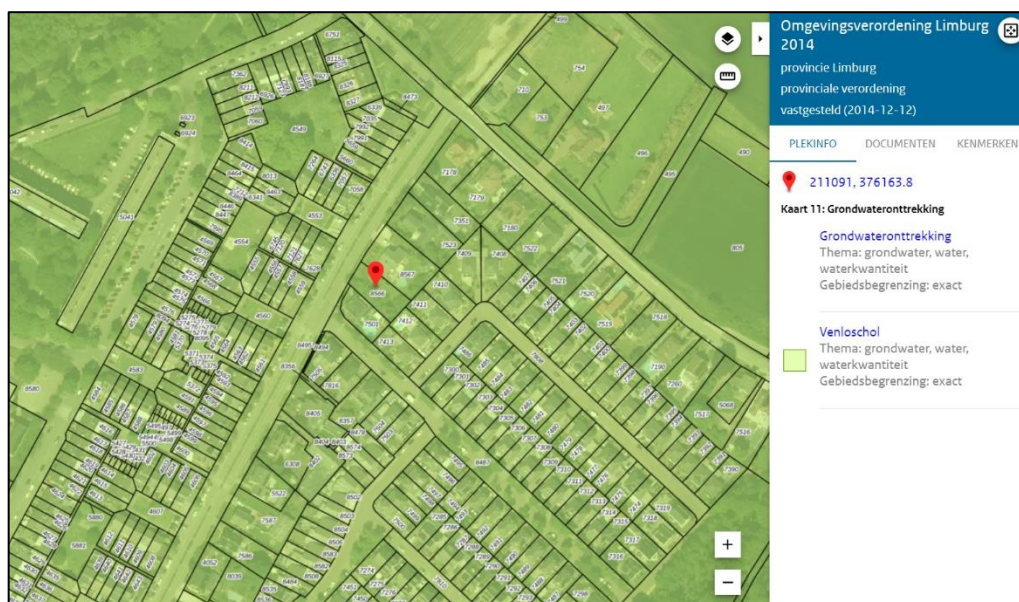
4.3.2

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 op nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit wordt in het POL2014 aangeduid als 'bebouwd gebied'.



Figuur 11 Uitsnede uit de Omgevingsverordening Limburg 2014. Besluitgebied beschreven als 'Venloschol'

4.4

Regionaal beleid

4.4.1

Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

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



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

Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad op een perceel welk reeds een woonbestemming heeft. De realisatie van een vrijstaande woning sluit aan bij de woonbehoefte van de regio.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

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

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

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

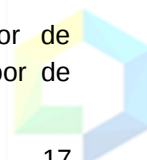
De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: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

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

De locatie voor de te realiseren woning wordt in de huidige situatie gebruikt als tuin behorende bij de woning aan Groenstraat 9. Het woonklimaat voor omliggende woningen zal niet onevenredig worden aangetast door een woning op onderhavige locatie. Daarnaast is een woning passend op deze locatie met meerdere vrijstaande woningen. Onderhavig planvoornemen is hiermee niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2040.

4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 is de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Hierin is de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de



gemeente beschreven. Zo is opgenomen wat er op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is voor de komende jaren.

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

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

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

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

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

Het besluitgebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het perceel voor de beoogde woning is in de huidige situatie in gebruik als tuin bij de woning aan de Groenstraat 9. 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. Hierbij is het niveau welstandsvrij en wordt niet vooraf beoordeeld of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit van het bouwplan is aan de initiatiefnemer. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandsnota.

4.5.4

Woonvisie 2021-2026

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

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

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

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

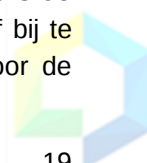
Uit de woonvisie blijkt dat gemeente Venlo mogelijkheden biedt voor het toevoegen van nieuwbouwwoningen bij lokale behoefte. Met het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning op onderhavige locatie zal worden bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk beleid uit de gemeentelijke structuurvisie.

4.5.5

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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

Het gaat feitelijk om het toevoegen van één nieuwe woning aan de voorraad. In de Dynamische woningbouwprogrammering is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd zijn initiatieven voor een enkele woning, mits dit passend is in de woningbehoefte van het deelgebied. Gezien het huidige woningtekort en de druk op de woningmarkt is de ontwikkeling van de vrijstaande woning een gewenste ontwikkeling om positief bij te dragen aan deze problematiek. De realisatie van een woning is gewenst voor de



woningbouwvoorraad in Venlo. De gronden zijn reeds bestemd als 'wonen'. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het besluitgebied wordt een nieuwe vrijstaande 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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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



5.1.2

Bodem

In het kader van planologische procedures vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft de locatie reeds een woonbestemming, maar zullen ter plaatse van een gedeelte van de bebouwing in de toekomst structureel (minstens 2 uur per dag) mensen verblijven, waar dat nu niet het geval is. Daarom is inzicht in de bodemkwaliteit vereist, hiervoor is een bodemonderzoek vereist.

In juni 2023 is een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd ten aanzien van het zuidwestelijke deel van het terrein aan de Groenstraat 9 te Venlo. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning. De resultaten zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie		Circa 579 m ²
Gebruik locatie		Tuin met vijver en tijdelijke woonunits/caravans
Bijzonderheden		Voormalige tuinderskas
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek		NEN 5707 en NEN 5740, verdachte locatie
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv		Zand, matig fijn tot matig grof, zwak tot sterk siltig met in de bovengrond een zwak humeuze bijmenging en in de ondergrond een zwak tot sterk grindige bijmenging
Grondwaterstand		2,0 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden		Ter plaatse van alle boringen zijn in de bovengrond sporen baksteen aangetroffen
Analysesresultaten	Bovengrond	Lichte verontreinigingen cadmium, koper, kwik, lood, zink, hexachloorbenzeen, drins (som), heptachloorepoxide (som), chloordaan (som), PCB (som) en PAK
	Ondergrond	Geen verontreinigingen
	Grondwater	Geen verontreinigingen
	Asbest	Geen verhoogd gehalte asbest boven rapportagegrens

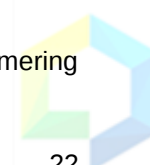
Conclusie bodemonderzoek

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek stand houdt. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, lood, zink, hexachloorbenzeen, drins (som), heptachloorepoxide (som), chloordaan (som), PCB (som) en PAK aangetoond. In de ondergrond en het grondwater zijn geen van de in onderzoek genomen parameters aangetoond in een verhoogd gehalte boven de achtergrond- en streefwaarden.

De lichte verontreinigingen in de bovengrond kunnen waarschijnlijk gerelateerd worden aan de voormalige tuinderskas op de onderzoekslocatie.

De hypothese 'asbestverdachte locatie' kan gelet op de resultaten van het verkennend asbestonderzoek komen ter vervallen. Er is geen grof (>20 mm) asbesthoudend materiaal aangetroffen en in de fijne fractie is geen asbest aangetoond in een gehalte boven de rapportagegrens.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen directe belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.



Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat eventueel vrijkomende (boven)grond (bijvoorbeeld in het kader van de nieuwbouw) buiten de onderzoekslocatie niet overal toepasbaar is.

Aanbeveling bodemonderzoek

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren. Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (KWALIBO) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij (grond) verlangd worden. Bij afvoer van grond van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten.

Conclusie Bodem

Het aspect bodem vormt voor het 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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn de grootschalige depositie- en concentratiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa $13,53 \mu g/m^3$ (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt



circa 10,59 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

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

Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat de realisatie van de woning zorgt voor een toename van maximaal 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		
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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 12 NIBM worst-case berekening NO₂ en PM₁₀

Uit de NIBM-tool (figuur 12) blijkt dat de toename van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, waardoor nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aandeel vrachtverkeer is op 0,0% geschat, omdat onderhavig planvoornemen een woondoeleind heeft. Hierdoor zal het geen vrachtverkeer aantrekken. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4

Geluid

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

Spoorweg- en industrielawaai

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

In dit geval is het besluitgebied binnen de invloedssfeer van de Groenstraat gelegen. In overleg met de gemeente Venlo is overwogen dat het aspect wegverkeerslawaaï en gevelgeluid geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief en een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

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.

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

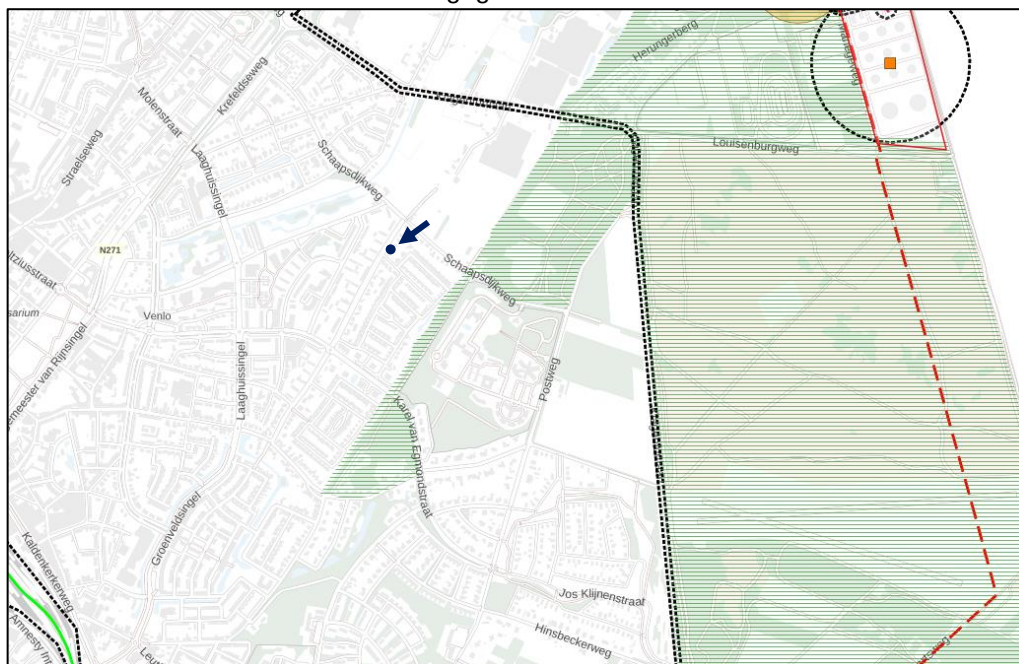
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

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 13 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 13 Uitsnede uit de risicokaart. Besluitgebied met blauwe stip en pijl aangeduid.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving één inrichtingen met externe veiligheidsrisico's is gelegen.

Manegeweg 9, Venlo

Ten oosten van het besluitgebied is op een afstand van 1.800 meter de Manegeweg 9 gelegen. Ter plaatse van de Manegeweg 9 bevindt zich een inrichting gevaarlijke stoffen. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot het besluitgebied, waardoor deze inrichting geen belemmering veroorzaakt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevindt zich de A67, waarover risicovol transport plaatsvindt, omdat deze op de kortste afstand 1.550 meter van het besluitgebied is gelegen, wordt verwacht geen belemmeringen te ondervinden.

Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van het besluitgebied bevindt zich een spoorlijn waarover risicovol transport plaatsvindt, omdat deze op de kortste afstand 1.700 meter van het besluitgebied is gelegen, wordt verwacht geen belemmeringen te ondervinden.

Risicovol transport over water

Ten oosten van het besluitgebied is op een afstand van circa 1.700 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 circa 1.700 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. Daarnaast is er één andere functie gelegen. In de onderstaande tabel is deze functie weergegeven en is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstand conform de VNG-publicatie.

Adres	Soort	VNG-clas.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Gulikstraat 196	Basisschool	2	30 m	170 m	Ja
Groenstraat 23a	Elektrotechniek	2	30 m	90 m	Ja

Tabel 1 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

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

5.1.7

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

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



5.2 Water

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

5.2.1 Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

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

5.2.2

Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

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

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

Oppervlaktewater

In het besluitgebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 1.700 meter van het besluitgebied gelegen.

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

Afvalwater

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

Hemelwater

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

5.2.2

Afkoppel-beslisboom gemeente Venlo

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

Conform het gemeentelijk beleid 'Afkoppel beslisboom gemeente Venlo' dient het hemelwater op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd te worden. In de bestaande



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

$185\text{m}^2 \times 0,1 = 18,5\text{m}^3$ aan infiltratievoorzieningen moet worden gerealiseerd op het besluitgebied om te kunnen voldoen aan de bergingseis van 100 mm per m².

In de overige aangeleverde stukken bij de bouwvergunningsaanvraag 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 mogelijkwerwijs 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 is de 'Maasduinen' dat op een afstand van circa 6,35 kilometer is gelegen. Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-



gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Met AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

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. Deze berekening is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage II.

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 parkeerkencijfers 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 Groenstraat 9-11, Venlo.

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.

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

In dit geval kunnen de te verwijderen groenelementen als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient voor verwijdering vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom op 25 januari 2023 een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage I bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Conclusie Flora & Fauna onderzoek

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek uit te voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.

Wel zou het voor mogelijk aanwezige soorten in de directe omgeving goed zijn om het hoofdstuk 5.4 aanbevelingen mee te nemen in de ontwikkeling van de nieuwe woning. Het is heel eenvoudig om soorten een kans te bieden zich te vestigen/ uit te breiden binnen een gebied zonder afbraak te doen aan het ontwerp/ isolatiewaarden welke gesteld worden.

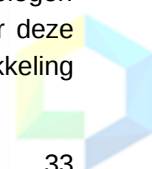
Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

5.4 Archeologie

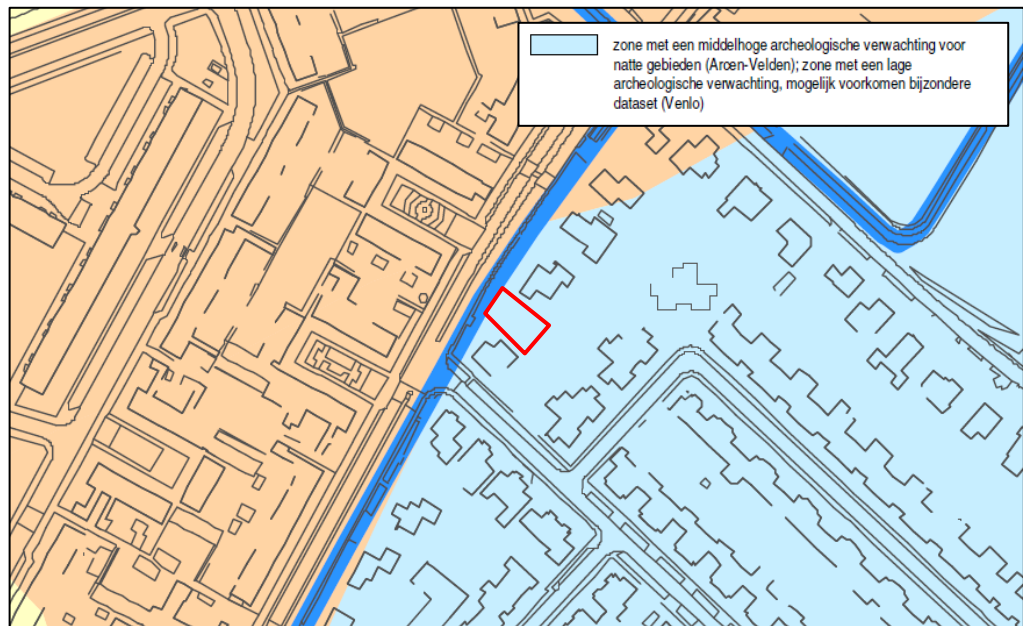
De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling 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'.

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het besluitgebied gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting (figuur 14). Voor deze gebieden geldt dat er enkel indien er sprake is van een oppervlakte van de ontwikkeling



van 5000m² dan dient een archeologisch vervolgstudie uitgevoerd te worden. Het besluitgebied is 579m². Daarmee kan de ontwikkeling nooit de ondergrens van 5000m² overschrijden. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 14 Uitsnede archeologische beleidskaart Venlo 2015. Plangebied rood omkaderd.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

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

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

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

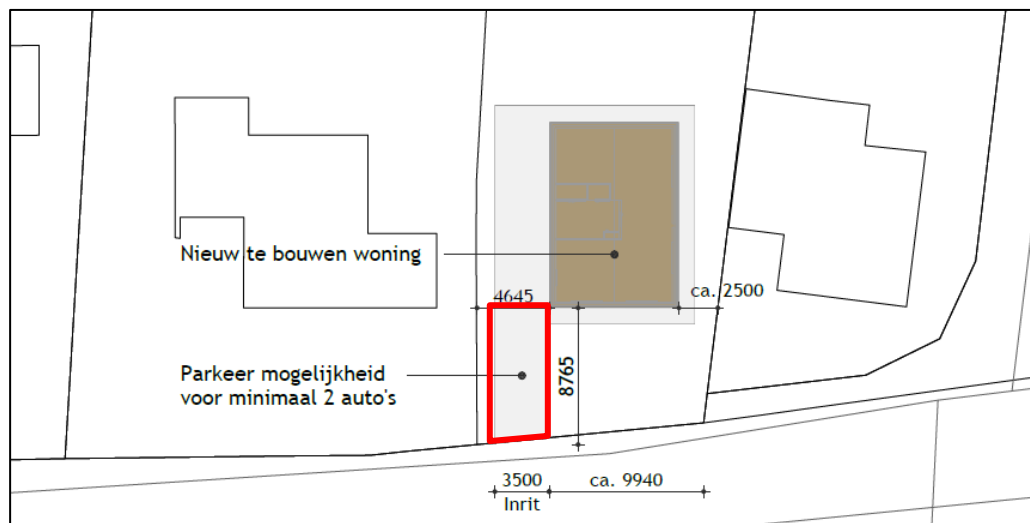
Conform de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande woning in de bebouwde kom met een matig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning. Deze toename is slechts beperkt waardoor de huidige infrastructuur voldoende

capaciteit heeft om deze verkeersstroom te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Groenstraat en de wegen die hiermee in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2

Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er bij een woonhuis, vrijstaand te worden voorzien in minimaal 1,8 tot maximaal 2,6 parkeerplaatsen. Dat betekent dat in onderhavige ontwikkeling dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. In dit geval zijn de inrit ruim genoeg waardoor er kan worden voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen (figuur 15). Er kan dus worden voldaan aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen volgens gemeentelijk beleid. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.



Figuur 15 Beoogde situatie parkeermogelijkheden

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog zijn plannen met de direct omwonenden gedeeld waarbij zij aangaven zich te kunnen vinden in de ontwikkeling. Voor de informatiebrief waarmee omwonenden zijn geïnformeerd in het kader van de omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage IV.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

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

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

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

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

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

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

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

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

8.2 Beroep en hoger beroep

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