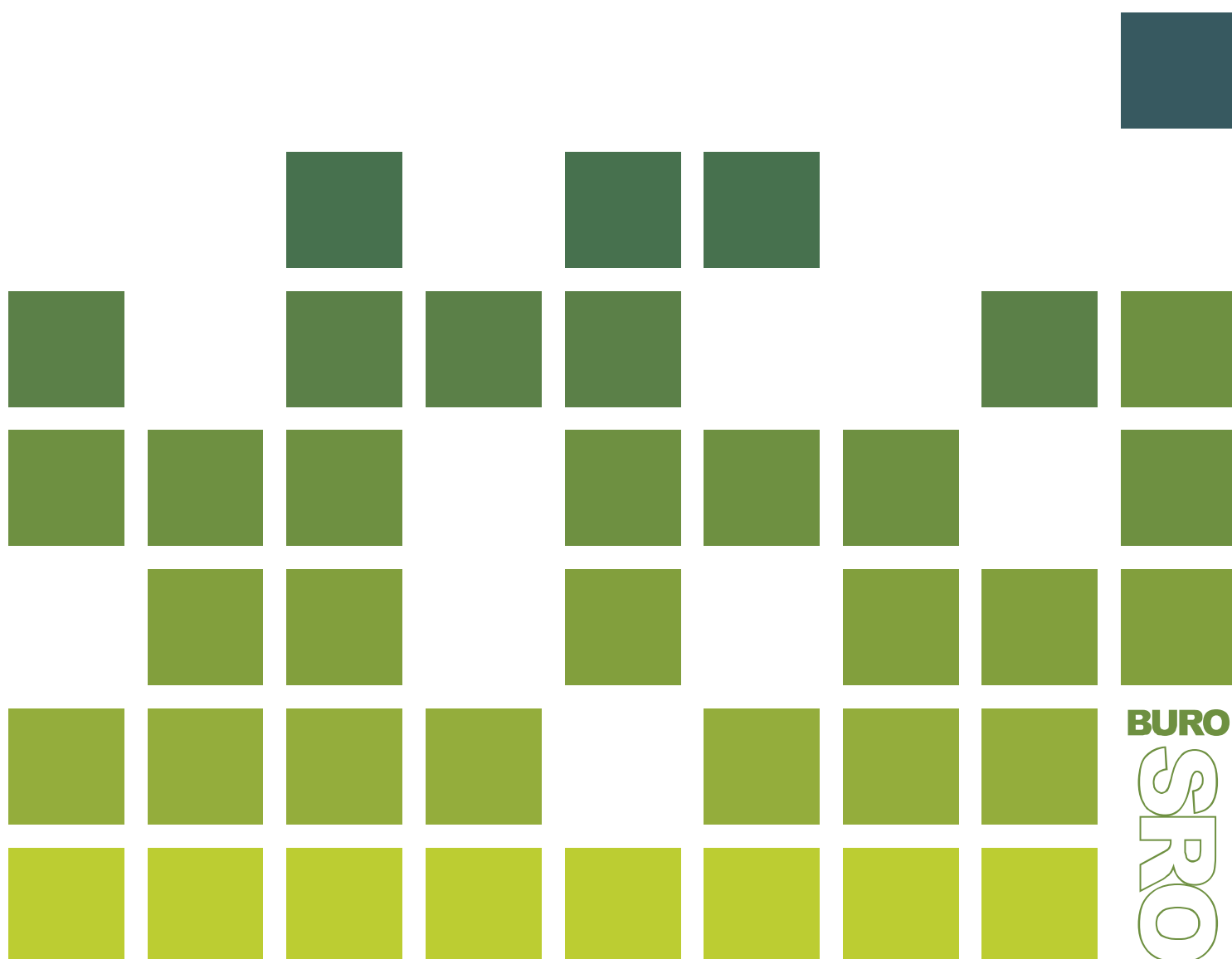


Ruimtelijke onderbouwing

Oude Schandelseweg 11, Velden

Gemeente Venlo



BURO
S
R
O

Gegevens over het plan:

Plannaam: Oude Schandelseweg 11, Velden
Identificatienummer: NL.IMRO.0983.OV202413OUDESCHAN-VA01
Datum: 10 december 2024
Projectnummer Buro SRO: 59.50.01

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Fintheim

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. M. Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.Buro-SRO.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding voor het initiatief	
1.2	Ligging plangebied	
1.3	Leeswijzer	
Hoofdstuk 2	Het initiatief	7
2.1	Huidige situatie	
2.2	Toekomstige situatie	
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	
3.2	Provinciaal beleid	
3.3	Regionaal beleid	
3.4	Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	22
4.1	Milieu	
4.2	Water	
4.3	Ecologie	
4.4	Verkeer	
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	
4.6	Economische uitvoerbaarheid	
Hoofdstuk 5	Procedure	34
5.1	Inspraak en overleg	
5.2	Van ontwerp naar vaststelling	
Bijlagen bij de toelichting		36
Bijlage 1	Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3	Onderzoek stikstofdepositie	
Bijlage 4	Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	
Bijlage 6	Rioleringsplan	

Hoofdstuk 1 Inleiding

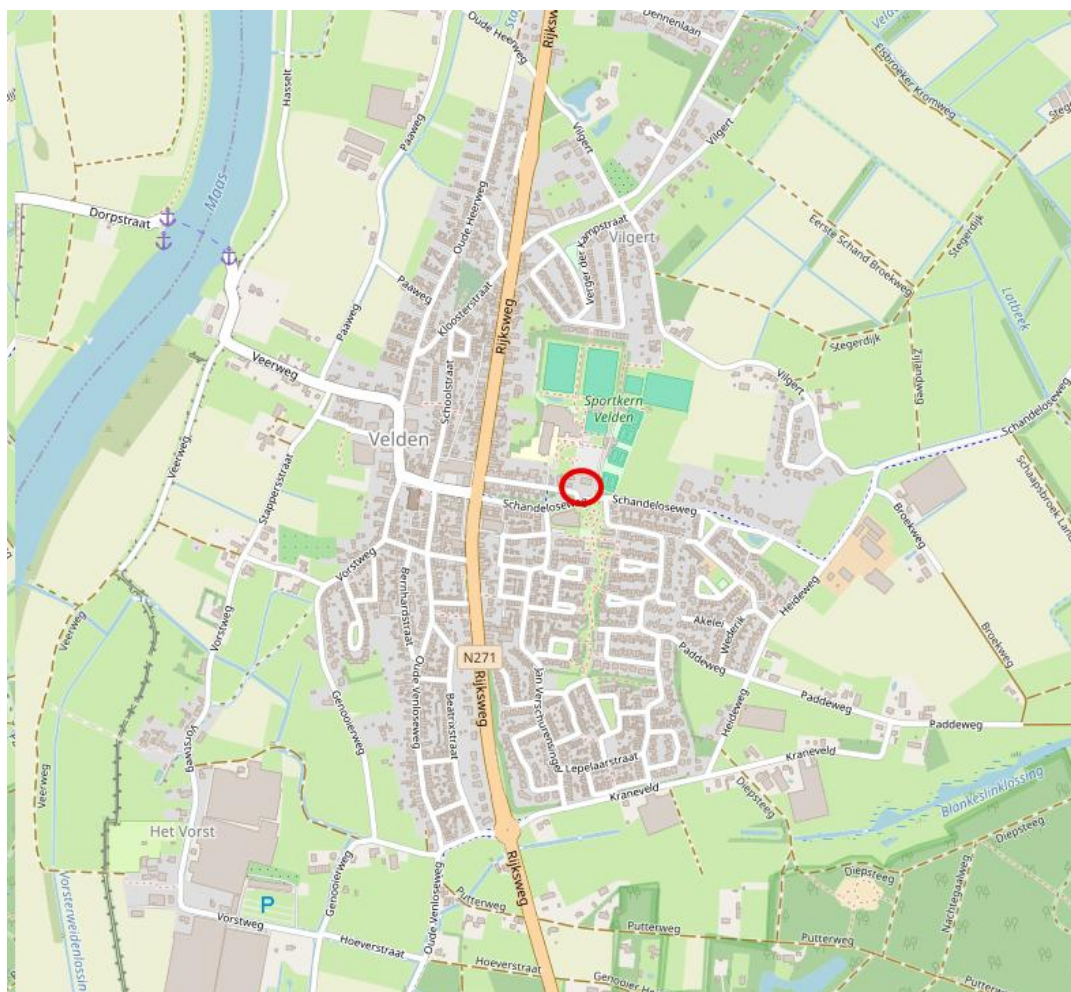
1.1 Aanleiding voor het initiatief

Voorliggend initiatief betreft de herontwikkeling van de locatie aan de Oude Schandelseweg 11. Aan de Oude Schandelseweg 11 in Velden staat momenteel een bedrijfswoning met een garage die al enkele jaren niet meer in gebruik is. De initiatiefnemer is voornemens 4 levensloopgeschikte woningen te realiseren aan de Oude Schandelseweg 11 in Velden. De bestaande woning blijft behouden en de bestaande garage wordt gesloopt.

Deze ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Voor het realiseren van de vier woningen wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevoerd ex art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo. omdat het initiatief gewenst is en passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oude Schandelseweg 11 te Velden in gemeente Venlo. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in de kern Velden in de gemeente Venlo. De locatie is gelegen aan de rand van Velden. Aan de zuidwestkant van het plangebied is een woonwijk gelegen en aan de noordoostelijke kant een sportterrein. De parkeerplaats ten behoeve van het sportterrein ligt ten noorden van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied is zorgcentrum Velden gerealiseerd. Het plangebied is gelegen aan de Oude Schandelseweg.

Op het plangebied staat een bedrijfswoning en een garage. De garage is niet meer in gebruik en momenteel leegstaand. Het hoofdgebouw heeft een maximum goothoogte van 6 meter. De locatie, kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C, nummer 9914, heeft een oppervlakte van 1.980 m².

Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de bestaande situatie.



Luchtfoto met plangebied rood omlijnd (Bron: PDOK)



Afbeelding bestaande situatie (Bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend initiatief voorziet de sloop van de bestaande garage en maakt de bouw van vier levensloopbestendige woningen mogelijk. De bestaande bedrijfswoning op het plangebied blijft behouden en wordt in de toekomstige situatie een burgerwoning. Parkeren wordt op eigen terrein geregeld. Meer over het aspect verkeer volgt in hoofdstuk 4. Voor het plan is een inrichtingsplan gemaakt, zie navolgende verbeelding. De vier nieuwe woningen staan gericht aan de Oude Schandelseweg, net zoals de bestaande woning. De Oude Schandelseweg liep oorspronkelijk vanaf de Markt naar het gehucht Schandeloos. Bij de aanleg van de provinciale weg, de N271, loopt die verbinding tegenwoordig via de huidige Schandelseweg.

Stedenbouwkundige overwegingen

Naast enkele ruimere stedenbouwkundige korrels bij de aansluiting van met de N271 is de korrel voornamelijk 1,5- 2 bouwlagen met een kap in vrijstaande of twee-aan-een uitvoering. Langs en dwars kappen, maar ook plat dak, geven het profiel een helder karakter enerzijds, anderzijds komt t over als een verzameling in kleur en richting. Bovenstaande eigenschappen vinden we terug in het beoogde plan. Er worden 2 twee-onder-een kappers gerealiseerd in de toekomstige situatie.

Als gothoogte is de naastgelegen woning aangehouden. E.e.a. in een gevarieerde kleurstelling en uitvoering van bv de erkers. Dit is in samenspraak met de stedenbouwkundige en de welstandcommissie doorgenomen/ getoetst.

Aansluitingen

De overweging om de Oude Schandelse Weg weer enigszins te verlengen, en daarmee elke woning een eigen aansluiting op het openbaar profiel te geven is gezien het behoud van de bomen bij de aansluiting van de Oude Schandelse Weg en de Schandelse Weg een “no-go” gebleken. Daarmee is een enkele aansluiting van de vier woningen samen de overblijvende oplossing.

Parkeren

In voorliggend initiatief wordt voldaan aan de parkeerseis en wordt het parkeren op eigen terrein opgevangen. Dit wordt gerealiseerd door een zone van ca 5 meter op het terrein vrij te houden voor verkeer en parkeren, e.e.a. conform het inrichtingsplan. Via deze zone is er dan de aansluiting op de Oude Schandelseweg.

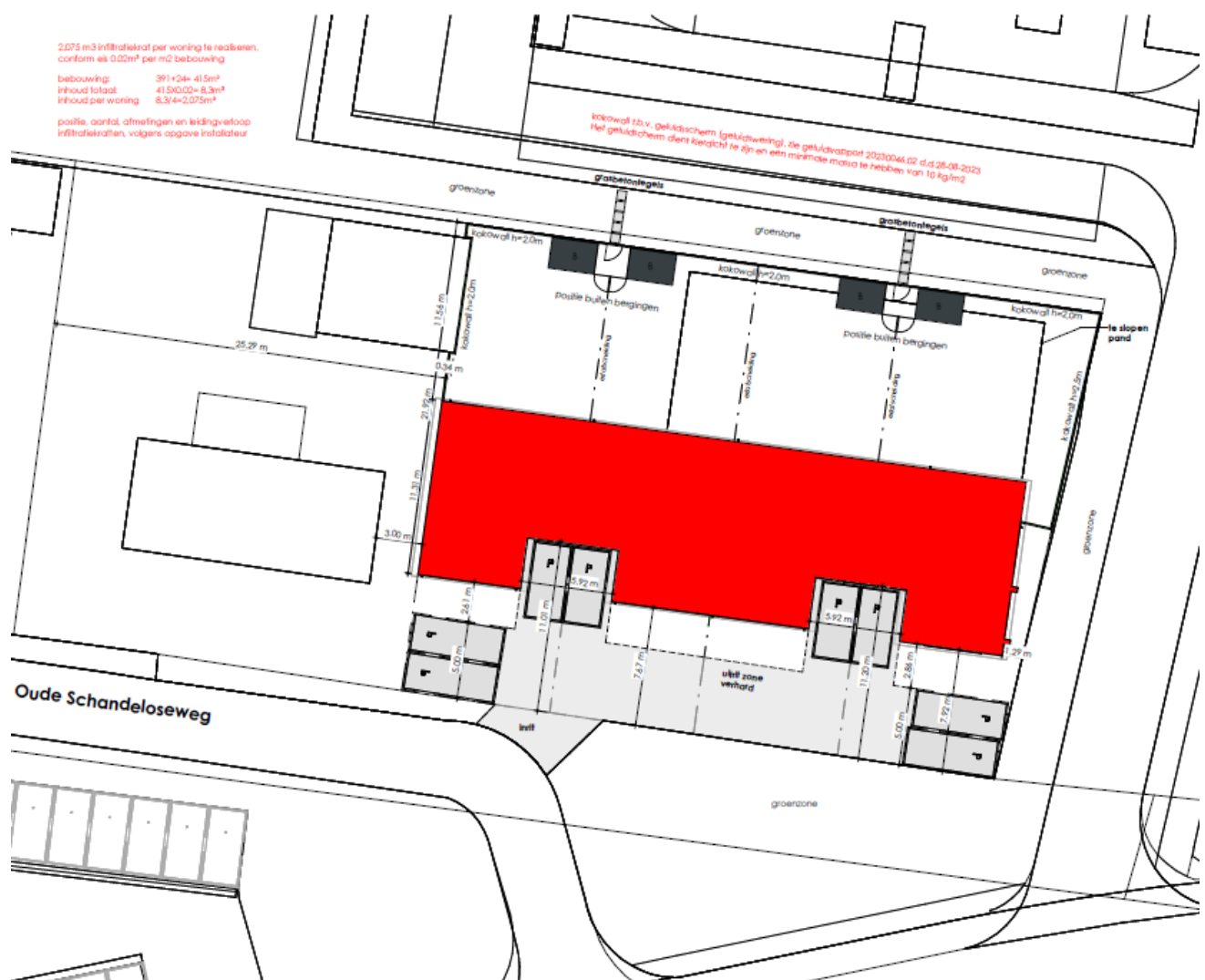
Achtererfgrens

Grenzend aan de parkeerplaats achter de woningen is het zorgdragen voor blijvende kwaliteit een uitdaging. Het geluid van de naastgelegen padelbaan kan voor geluidsoverlast zorgen. De noodzakelijk geluidsbeschermende maatregelen voorkomen het geluidsoverlast. Het toepassen van een (geluids)schermbord met kokosmateriaal is hier voorgeschreven en opgenomen als vergunningsvoorwaarde. Voorts is er voor gekozen om gegroepeerd per twee woningen de achtertuinten een doorgang te bieden naar de achtergelegen openbare ruimte ten behoeve van de woonkwaliteit. Ruimtelijk resulteert dit in een symmetrisch massabeeld en een doorgang van half verharding die de groenstrook zo veel mogelijk in tact laat en het verschil duidt in publiek karakter.

Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige inrichting van het plangebied.



Impressie van het plan (bron: architectenburo ottink)



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

3.1.2 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) legde al in 2011 de ruimtelijke doorwerking van nationale belangen vast, die wederom in de NOVI zijn opgenomen. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het Barro zijn dus regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen gebieden van de NOVI. Negatieve effecten op één of meerdere aspecten van nationaal ruimtelijk belang kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Barro

Met voorliggend initiatief zijn er geen nationale belangen zoals in het Barro benoemd in het geding. Er worden dan ook geen nationale belangen geraakt met voorliggend initiatief binnen het bestaand stedelijk gebied.

Ladder duurzame verstedelijking

Doordat het plan de realisatie van vier woningen betreft is het niet nodig om het plan te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is pas sprake van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd, zo blijkt uit jurisprudentie.

Conclusie

Het initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld. Dit is een strategische visie op de fysieke leefomgeving voor de lange termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen als wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast zijn ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving meegenomen. De provincie benoemt de volgende drie hoofdpogaven:

1. een aantrekkelijk, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, zowel in stedelijk c.q. bebouwd gebied als in landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. klimaatadaptie en energietransitie.

Bij het zoeken naar de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, worden afwegingen gemaakt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staat centraal;
- meer stad, meer land: het koesteren van de variatie in gebieden;
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021 (treedt in werking per 1 januari 2024)

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld. Dit is een strategische visie op de fysieke leefomgeving voor de lange termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen als wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast zijn ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving meegenomen. De provincie benoemt de volgende drie hoofdpunten:

1. een aantrekkelijk, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, zowel in stedelijk c.q. bebouwd gebied als in landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. klimaatadaptie en energietransitie.

Bij het zoeken naar de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, worden afwegingen gemaakt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staat centraal;
- meer stad, meer land: het koesteren van de variatie in gebieden;
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds.

Onderstaand een overzicht van de provinciale belangen binnen de Nederlandse totaalversie van de Omgevingsvisie waarbij deze de themahoofdstukken volgt van het gebiedsgerichte deel van de Omgevingsvisie

Wonen en leefomgeving

- Een woningaanbod/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek op het juiste moment beschikbaar.
- Alle woningbouwontwikkelingen zijn een provinciaal belang.

Veiligheid en gezondheid

- Een gezonde en veilige leefomgeving voor iedere Limburger.
- Een inrichting van de leefomgeving die bewegen, ontmoeten, zelf- en samenredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert.

Cultuur, sport en erfgoed

- Een divers aanbod van regionale voorzieningen voor sport en cultuur.
- Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed en monumenten in hun omgeving (erfgoed-ensembles).
- Een zorgvuldige omgang met, en behoud van, archeologische waarden.

Economie

- Een excellent vestigingsklimaat met een sterke economische structuur.
- Innovatiekracht en bloeiende innovatie ecosystemen op basis van triple helix-samenwerking.
- Een circulaire economie.
- Een goede kennis- en onderwijs(infra)structuur.
- Een wendbare en inzetbare arbeidsmarkt, waarin talent op elk niveau tot zijn recht komt.

Werklocaties

- Genoeg en kwalitatief goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven: werklocaties voor bedrijven, kantorenlocaties en winkelgebieden.

Mobiliteit

- Een goede aansluiting op (inter)nationale en (eu)regionale netwerken (weg, spoor, water, lucht, buis).
- Een toekomstbestendige, toegankelijke, veilige, slimme, schone en grenzeloze mobiliteit, zodat dat mensen zich naar wens en behoefte vrij kunnen bewegen

Energie

- Een innovatieve energietransitie, die de economische structuur versterkt, ons minder afhankelijk maakt van fossiele energie, de gevolgen van uitstoot vermindert en rekening houdt met de biodiversiteit.

Landbouw

- Een gunstig ondernemersklimaat voor de agrofoodsector.
- Een betekenisvolle transitie in de agrofoodsector: een overgang naar een meer duurzame, circulaire, vraaggerichte productie, die in balans is met, en bijdraagt aan, een gezonde en duurzame leefomgeving.

Water

- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.
- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het gehele stroomgebied van de Maas.
- De zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek wordt in samenhang gezien en aangepakt.

Natuur

- Het in stand houden en waar mogelijk versterken van de biodiversiteit.
- Het realiseren van een robuust natuur-, bos- en waternetwerk en een groen dooraderd landelijk gebied.
- De maatschappelijke verankering en beleefbaarheid van natuur.

Landschap

- Het behouden en versterken van kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het Limburgse landschap, waaronder de groenblauwe mantel, (verbrede) Nationale Parken, Nationaal Landschap-Zuid Limburg en stad-landzones.

Bodem en Ondergrond

- Ondergrond blijft duurzaam inzetbaar. Ook voor toekomstige generaties.
- Terughoudend omgaan met de winning van grondstoffen. Voor meerdere doelen en met draagvlak.
- Waarborgen van veiligheid van gebruik van onderaardse kalksteengroeves.
- Nazorg van gesloten stortplaatsen.
- Een doelmatige bescherming van milieukwaliteit van de bodem

Planspecifiek

Omgevingsvisie Limburg

In het beoogde bouwplan worden er vier levensloopbestendige woningen gerealiseerd aan de Oude Schandelseweg. Door het realiseren van levensloopbestendige woningen wordt gehoor gegeven aan de typologische behoefte van de gemeente. De woningen voldoen tevens aan de duurzaamheidseisen en ook daarmee is dit plan passend in de Omgevingsvisie Limburg.

Omgevingsverordening Limburg

Het plangebied is aangewezen als 'Landelijke kernen' en 'Venloschol'. In de verordening is de ontwikkeling van stedelijke functies bij voorkeur plaats vindt binnen bestaand bebouwd gebied. Daar is sprake van bij voorliggend plan. De gebiedsaanwijzing 'Venloschol' wijst op de bescherming van het grondwater en boringsvrije zone. In de 'Venloschol' mag tot +5 m NAP worden geboord. Daarvan zal hier geen sprake zijn. De Omgevingsverordening Limburg 2021 stelt verder geen specifieke eisen aan het plangebied die relevant zijn voor dit plan.

Conclusie

Het initiatief past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De nieuwe regionale woonvisie voor Noord-Limburg geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is, na de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg uit 2016, de tweede die voor de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De woonvisie is tot stand gekomen in samenwerking en afstemming met alle partners die binnen het woondomein in de regio actief zijn. Naast de samenwerkende gemeenten gaat het om corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.).

Aan de basis van de visie ligt de huishoudensontwikkeling van de komende jaren. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. In de visie wordt dan ook nadrukkelijk de link gelegd tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad. Ook is er in de visie gekeken naar belangrijke trends en ontwikkelingen die de context van het woondomein mede bepalen. Belangrijke opgaven die op basis van de huishoudensprognoses, trends en ontwikkelingen naar voren komen in de visie zijn:

- Mismatch woningbehoeften en woningvoorraad.
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen de regionale woningmarkt. In het laatste hoofdstuk van de visie is het uitvoeringsprogramma opgenomen. Hierin is samenvattend weergegeven welke acties in de regiovisieperiode opgepakt worden.

Planspecifiek

Uit de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de woonbehoefte toeneemt. Er is behoefte aan diversiteit van verschillende type woningen. De bouw van de vier levensloopbestendige woningen levert een bijdrage aan het woningtekort en geeft invulling aan de behoefte voor een brede doelgroep.

Conclusie

Het initiatief past binnen de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie Venlo 2040

In de nieuwe strategische visie- zijn opgaven toegevoegd zoals (de voortgaande) digitalisering, duurzaamheid, energie en klimaat. Als leidraad voor het bestaande 'stedelijk' beleid staat de strategische koers echter nog steeds recht overeind: het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om de voorzieningen in stand te houden, om de economie draaiende te houden.

Thuis in Venlo

Er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Het aantal Venlonaren met een nietVenlose oorsprong zal toenemen vanwege de aantrekkingskracht van de economie. Internationale medewerkers,

kenniswerkers en studenten vragen om aantrekkelijke woonmilieus en voorzieningen. Door de toename van het aantal huishoudens vraagt dit om passende woonruimte voor alle doelgroepen, met name de doelgroepen die ondervertegenwoordigd zijn. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming. Verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en de voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol. Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben. De overheid garandeert een fatsoenlijk basisniveau van voorzieningen. De overheid en inwoners moeten bescheiden zijn in hun verwachtingen over en weer.

Ruimte voor initiatieven

De binnenstad heeft in 2040 een andere aanblik. Deze is groener geworden, beken zijn zichtbaar en nog meer een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met aantrekkelijke voorzieningen. Ook in de wijken en dorpen is ontsteend en is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een impuls om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken. De klimaatopgaven hebben geleid tot een andere samenstelling van energiebronnen. Landbouwgrond heeft hierdoor deels een andere invulling gekregen, desondanks zijn de opbrengsten gegroeid. De ruimte tussen de kernen worden opgehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben er toe bijgedragen dat er aan de westoever een stadsdeel is ontstaan dat aanvullend is op de historische stadskern. In de dorpskernen hebben gerichte investeringen bijgedragen aan unieke en kwalitatieve hoogwaardige dorps woonmilieus.

Werken in Venlo

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. De opkomst van China als economische grootmacht en handelspartner heeft geleid tot een strategische heroriëntatie. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotisering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde. En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde voeding. De Brightlands Campus Greenport Venlo heeft haar vleugels uitgeslagen en er vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. Met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg. Daarmee is het economisch fundament verder verbreed dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness. Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.

Grenzeloos

Wat betreft de grensligging is het (relatieve) gemak toegenomen waarmee over en weer gebruik wordt gemaakt aan beide zijden van de grens van elkaars kwaliteiten en profiteren van elkaars aanwezigheid. De stedelijke en regionale programmering op een breed scala aan onderwerpen is veel hechter geworden.

Gezondheid

De ambitie om de Gezondste regio te zijn heeft geleid tot een breed aanbod aan economische activiteiten die hieraan invulling geven. Gezonde voeding en een gezonde levensstijl hebben gemaakt dat niet alleen onze economie, maar vooral ook onze inwoners hebben geprofiteerd. De vrijetijdseconomie heeft mede daardoor een stevige impuls gekregen. Venlo is niet alleen omwille van haar historie, winkelaanbod en ligging de moeite van het bezoeken waard, maar ook door de mogelijkheden om te kunnen wandelen, te kunnen fietsen, te

kunnen ontspannen en te genieten van al het goede en lekkers dat specifiek in onze regio aan voeding wordt geproduceerd.

Rol van de gemeente Venlo

In de toekomst is de gemeente in staat op basis van ervaring een onderscheid te maken tussen de verschillende vormen die er bestaan tussen loslaten enerzijds en overnemen anderzijds. De gemeentelijke organisatie heeft ook een transformatie doorgemaakt. Digitalisering heeft het mogelijk gemaakt dat iedere inwoner, op ieder moment van de dag, snel zijn gegevens kan inzien en van onze dienstverlening gebruik kan maken.

Planspecifiek

De beoogde woningbouw draagt bij aan een aantrekkelijk woonklimaat in de kern Velden en dus ook de gemeente Venlo, doordat invulling wordt gegeven aan de woningbehoeften in deze kern. Door het toevoegen van deze woningen wordt tevens de kans geboden om te blijven wonen in de kern.

Conclusie

Het initiatief past binnen de Strategische Visie Venlo 2040.

3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 'Ruimte binnen grenzen' vastgesteld. In deze structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo tot het jaar 2030 beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. In de nieuwe structuurvisie van de gemeente Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Het is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'.

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling;
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten;
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering;
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige clusters van voorzieningen die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving;
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' gaat de gemeente Venlo uit van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat gemeente Venlo een initiatief als kansrijker beschouwt als:

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

Voor de uitvoering van de structuurvisie streeft de gemeente ernaar om initiatiefnemers, binnen de voorgestelde kaders, de ruimte te geven.

Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een

minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

20 Wozoco Leijgraaf Belfeld

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

Ruimte in de stad

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling biedt verdichting van het stedelijk gebied. Dit zorgt voor maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. In het stedelijk gebied is momenteel voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Het plangebied is gelegen ligt tussen woonwijken en sportterrein in. Het omliggende gebied is aangeduid als woongebied waar het accent ligt op wonen. De beschikbare ruimte in het stedelijk gebied in de kern Velden wordt optimaal benut.

Conclusie

Het initiatief past binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

3.4.3 Woonvisie Venlo 2021-2026

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

- **Een robuuste woningvoorraad**

Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitiatieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio. En wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen, samen met onze partners, zoals de woningcorporaties.

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die we aan Venlo willen binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.

- Wonen en zorg

In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod aan te (blijven) bieden

Planspecifiek

De vier levensloopbestendige woningen zorgen voor een bijdrage aan een robuuste woningvoorraad. Er is momenteel vraag naar nieuwbouw die doorstroming in de woningmarkt bevordert. De gemeente heeft als doel gesteld 350 tot 400 woningen toe te voegen aan de woningmarkt om de huishoudensontwikkeling bij te houden. Het initiatief past daarmee binnen de geldende ruimtelijke strategie door het beter benutten van de bestaande stedelijke ruimte. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan het uitbreiden van de woningmarkt.

Conclusie

Het initiatief past binnen de Woonvisie Venlo 2021-2026.

3.4.4 Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering

De “Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering” zijn op 26 april 2011 vastgesteld en 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 voorgenomen initiatief betreft in principe een categorie 3 plan.

Categorie 3 Ontwikkellocatie (geen afspraken)

Dit zijn initiatieven waar nog geen afsprakenkader onder ligt. De gemeente is hier niet gebonden aan het plan en heeft dus nog de vrijheid om te beslissen over eventuele medewerking, het programma en fasering. Er is tot en met 2020 geen ruimte voor locaties in deze categorie, tenzij datum 22 december 2021 referentie 18.0801 pagina 22 van 39 het om locaties gaat die in hoge mate een bijdrage leveren aan de doelen van de stad of als de ontwikkeling nodig is om in de eigen woningbehoefte van een deelgebied te voorzien.

Wanneer is medewerking aan een initiatief uit categorie 3 mogelijk?

1. De gemeente Venlo staat voor een focus op het stedelijk centrum; het centrum moet levendig zijn en blijven, wonen is hier een van de middelen voor. Als er aantoonbaar behoefte is aan een ontwikkeling dan kunnen initiatieven in het centrum gehonoreerd worden.
2. Als het gaat om herstructurering (uitgangspunt hierbij is dat het aantal woningen gereduceerd wordt).
3. Als woningbouw nodig is om in de eigen behoefte van het deelgebied (stedelijk centrum, leefwijk, dorpen) te voorzien.
4. Uitrusten van projecten uit categorie 3, die een grotere bijdrage kunnen leveren aan de doelen van de stad, met projecten uit categorie 1 en 2. Ontwikkende partijen moeten hiertoe in eerste instantie zelf het initiatief nemen.

Planspecifiek

Het gaat feitelijk om het toevoegen van vier nieuwe woningen aan de voorraad. Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Voorliggend plan voldoet aan punt 3. Voorliggend plan voorziet de behoefte van levensloopbestendige woningen in de kern van Velden.

Conclusie

Het plan is daarmee passend in 'Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering.

3.4.4 Welstandnota Gemeente Venlo 2013

In 2013 is de Welstandsnota Gemeente Venlo 2013 opgesteld. De welstandsnota is geschreven om een eenduidig beleid voor de gehele gemeente Venlo te creëren.

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

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

De Schandelseweg

De Schandelseweg is de hoofdontsluitingsweg van de woonwijk Velden-Oost. De straat vormt de belangrijkste aansluiting met de oude kern van Velden en verbindt het dorp met het buurtschap Schandelo. De aanliggende bebouwing is zeer divers en bestaat uit woningen en enkele grotere dorpsvoorzieningen. De architectuur van de woningen is overwegend traditioneel; diverse voorzieningen zijn gehuisvest in gebouwen met een eigentijdse uitstraling.

Planspecifiek

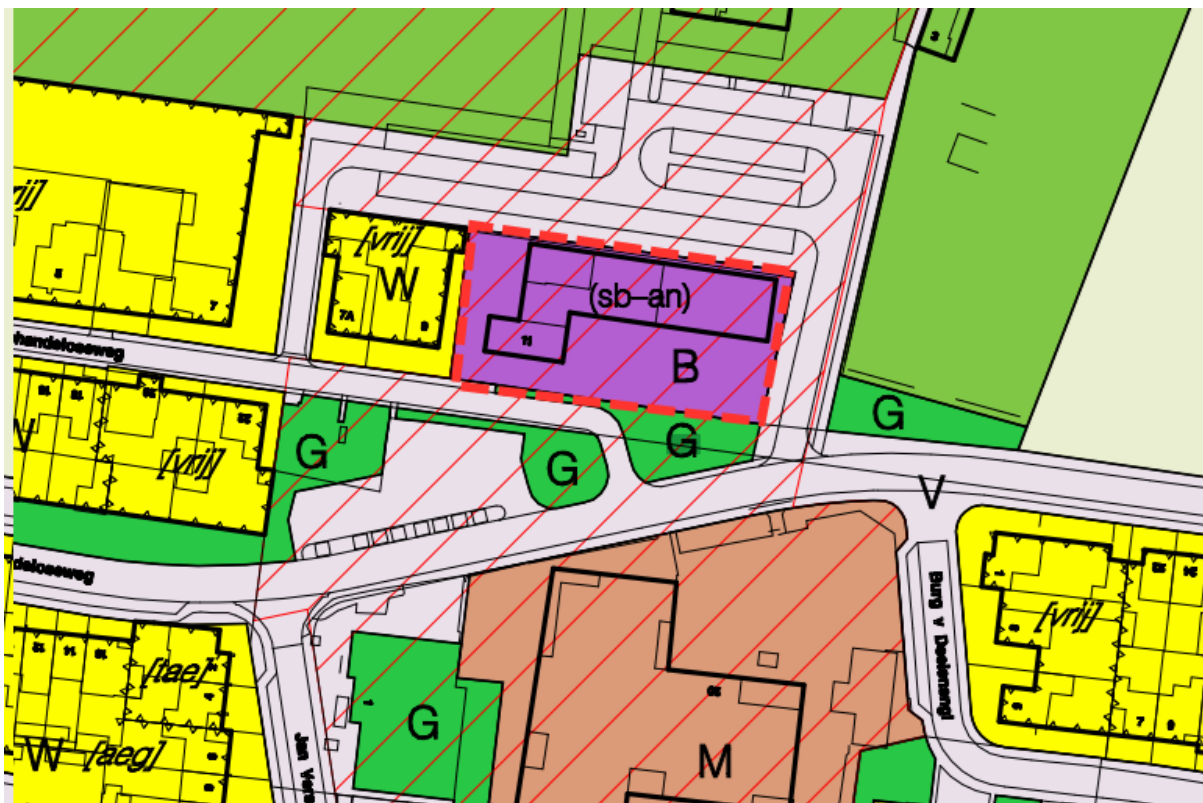
De voorliggende ontwikkeling draagt zowel bij aan het private belang als het publieke belang in gemeente Venlo. Door stedelijke ontwikkeling in de stedelijke kern uit te breiden, wordt een passende bijdrage geleverd aan de woningopgave in gemeente Venlo. De architectuur van de woningen is passend binnen de gestelde eisen van de Welstandnota Gemeente Venlo.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de welstandnota van gemeente Venlo.

3.4.5 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide', vastgesteld op 20 juli 2009. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is in het rood omkaderd. Tevens geldt de 'Paraplubestemming reguleren onbenutte plancapaciteit wonen', vastgesteld op 25 november 2020.



Uitsnede bestemmingsplan ter plaatse van plangebied (rode kader)

Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-autoreparatiebedrijf'. Op de locatie is een hoge archeologische verwachting van toepassing. De bestaande bedrijfswoning krijgt in de toekomstige situatie een woonbestemming. Er geldt op dit moment een maximum goothoogte van 6 meter.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Voorliggend plan voorziet in de realisering van 4 levensloopbestendige woningen. Het realiseren van de woningen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Voor het project wordt de uitgebreide procedure gevoerd ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo. Daarvoor is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een bodemgevoelige functie. Derhalve is ten behoeve van voorliggend plan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is bijgevoegd als bijlage 1. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat in geen van de onderzochte grond- en grondwatermonsters verontreinigingen zijn aangetoond. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5} (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

51.414690, 6.168972 209385, 380909	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	12,8 µg/m ³	16,3 µg/m ³	9,8 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang (realisatie van 4 woningen) ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De

belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Planspecifiek

Voor de voorliggende ontwikkeling is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaaï. Het plangebied ligt aan de Oude Schandelseweg te Velden in stedelijk gebied. Wat betreft wegverkeerslawaaï licht het plangebied in een 30 km zone. Dergelijke wegen hebben volgens artikel 74 lid 2 van de Wgh geen onderzoekszone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het toevoegen van vier woningen. Dit betreffen milieugevoelige objecten in het kader van milieuzonering. Het plangebied aan de rand van het stedelijk gebied in Velden. Het plangebied is gelegen tussen de overgang van woonwijk naar sportterrein. De locatie ligt in de nabijheid van sportvereniging IVO, met enkele tennis en padelbanen vanaf circa 15 meter afstand. De gewenste afstand van 30 meter uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering wordt niet gehaald. Er is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is bijgevoegd als bijlage 2. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de buitenplanse inpassing mogelijk is. Wel luidt het advies om het akoestisch klimaat in de tuin te verbeteren, een tuinmuur of -scherm te plaatsen op de erfgrans tussen het parkeerterrein en de nieuwe woonpercelen. Dit advies wordt overgenomen en is als zodanig opgenomen in de vergunningaanvraag en wordt zo uitgevoerd.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit milieuzonering.

4.1.5 Externe veiligheid

Juridisch kader

In de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en circulaires zijn risiconormen en/of veiligheidsafstanden opgenomen die relevant zijn voor externe veiligheid bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Het Activiteitenbesluit milieubeheer
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik
- Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015
- Planologisch toetsingskader emplacement Venlo

Risicobronnen

- **Provinciale weg** (N271: Well – A67 Afrit Velden); Het plangebied ligt op zo'n 180 meter van de N271, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied van de weg is 355 meter. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied, hiermee is deze weg relevant voor externe veiligheid.

- **Basisnetroute water** (Maascorridor); Op ongeveer 940 meter van het plangebied 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 (stofcategorie GT3) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van 1070 meter¹) van de Maas en is hiermee dus relevant voor externe veiligheid.

- **Basisnetroute weg** (A67 afrit 41 (Venlo) – Duitse grens); Op ongeveer 3.500 meter van het plangebied ligt de A67, dit is een basisnetroute die valt onder het Bevt. Op basis van de Regeling basisnet vindt hierover onder andere vervoer van toxische gassen (GT4) plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitszone van >4.000 meter¹) van de A67 en hiermee is deze risicobron relevant voor externe veiligheid

Reikwijdte

Het plan valt onder de reikwijdte van het Bevt en het Bevi.

Toetsing

Plaatsgebonden Risico (PR):

Voor alle genoemde risicobronnen is getoetst aan het plaatsgebonden risico. Voor de N271 geldt dat deze geen PR10-6 contour heeft. Voor de Maas is dit 0 meter en voor de A67 is dit 27 meter. Dit vormt dus geen belemmering.

Groepsrisico (GR):

Voor de N271 geldt dat hierover slechts beperkt gevaarlijke stoffen worden vervoerd en dat deze op bijna 200 meter van het plangebied is gelegen. Mede om die redenen volstaat ook voor die risicobron de beperkte verantwoording.

Verantwoording 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 plangebied 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 plangebied.

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 plangebied 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

Voor alle genoemde risicobronnen is getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Met voorliggend plan worden de gestelde eisen niet overschreden. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid waterschap Limburg

Vanuit waterschap Limburg is het Waterbeheerplan 2016-2021 een belangrijk beleidsdocument voor het

aspect water waarmee rekening gehouden dient te worden. In het kader van het beleid van zowel het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
- water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:
 1. vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
 2. voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit);
 3. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
 4. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
 5. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
 6. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Een deel van het beleid van het waterschap ligt vast in de Keur (01-04-2019). De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit beken en andere wateren. Ook kent de Keur gebods- en verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of om watergangen, dijken en lijnvormige elementen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om water of dijken, heeft met de Keur te maken.

Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er bij een toename van het verhard oppervlak het debiet van de lozing uit een gebied niet toe mag nemen. Ook bij kleine ontwikkelingen vangt de initiatiefnemer zijn eigen water op. Waterschap Limburg hanteert geen ondergrens. Dynamische bergings-/infiltratie- voorzieningen dienen minimaal gedimensioneerd te worden op een inhoud van 100 mm. Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is kan een dynamische bergings-/ infiltratievoorziening aangelegd worden met leegloopvoorziening. Om afwenteling naar benedenstrooms te voorkomen mag hiermee in Limburg maximaal 2 l/s/ha geloosd worden. Er dient boven de inhoud van de dynamische berging een waking gehanteerd te worden van minimaal 25 centimeter. Geadviseerd wordt een waking van 50 centimeter te hanteren.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Limburg. Voor dit waterschap is het niet mogelijk een digitale watertoets uit te voeren. Het waterschap is daarom via het wettelijk vooroverleg op de hoogte worden gebracht van voorliggend initiatief.

Hemelwater/afvalwater

In een uitgewerkt rioleringsplan is te zien hoe omgegaan wordt met het afvalwater en het schone hemelwater. Dit rioleringsplan is gemaakt in lijn met de afkoppel-beslisboom en de benodigde berging per woning is zo als uitgangspunt genomen. Deze is als bijlage 6 in te zien bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van Natura 2000-gebied. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 2,1 km tot het Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. Gezien de aard, omvang, het effectbereik en de grote afstand, worden er geen significante nadelige effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke. Het initiatief is daarmee uitvoerbaar vanuit het deelaspect gebiedsbescherming. Om te bezien wat het effect is van de (uitstoot van) stikstof is een onderzoek stikstof depositie uitgevoerd. Deze rapportage is als bijlage 3 opgenomen. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Soortenbescherming

Om de gevolgen van voorliggend initiatief op het aspect ecologie te kunnen beoordelen is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage 4. In de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is naar soorten. Echter dienen alle werkzaamheden buiten het broedseizoen (circa 15 maart - 15 juli) plaats te vinden. Daarnaast dient de sloop van de garage onder begeleiding van een ecooloog plaats te vinden. Door dit tijdens de vrijgestelde periode te doen, wordt het doden van individuen voorkomen en is geen nader onderzoek noodzakelijk. Tot slot dient er ten alle tijden rekening te worden gehouden met de zorgplicht, waarbij het lijden en het doden van dieren voorkomen wordt.

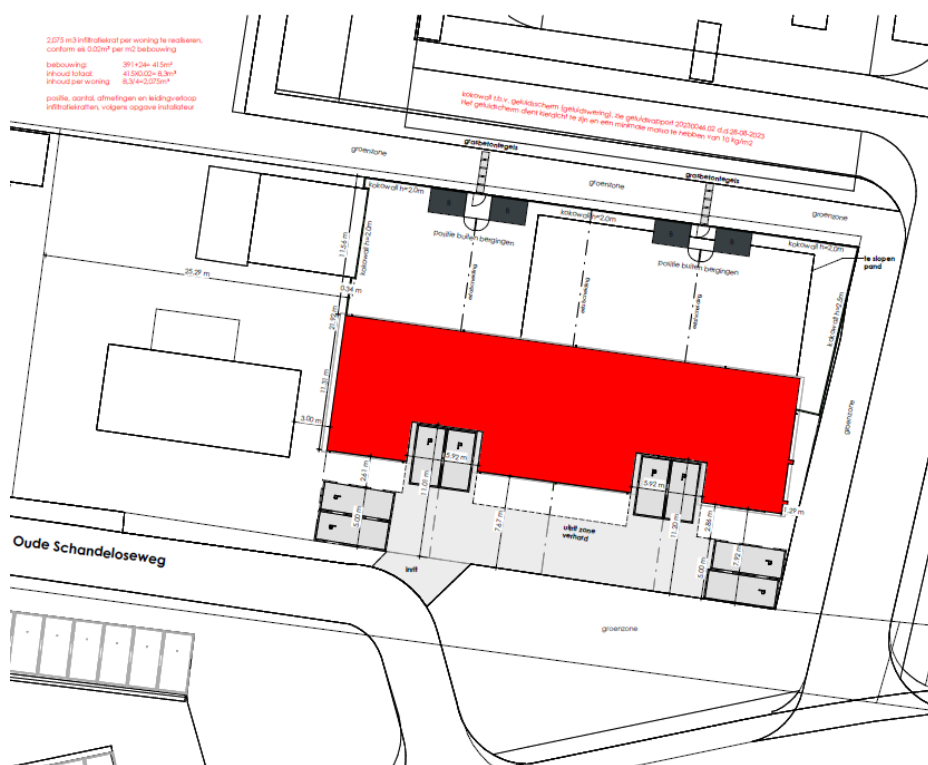
4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

Verkeer

Parkeren

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.



Verbeelding toekomstige situatie (bron: architectenburo ottink)

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

30

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt ongeveer 300 m ten oosten van de historische dorpskern van Velden aan de Schandelseweg, de uitvalsweg naar het gelijknamige dorpje Schandelo. De oudst bekende vermelding van het dorpje stamt uit het jaar 1394 als „Schanle“. Binnen het onderzoeksgebied lag geen bebouwing, maar voornamelijk bouwlanden. Ten oosten en op enige afstand ten noorden lagen toen ook weilanden. Het plangebied is gelegen aan de Schandelseweg. Deze weg vormt een verbinding tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied van Velden. Op onderstaande topografische kaart uit 1960 is te zien dat deze weg een verbinding met het buitengebied vormt. Daarnaast wordt in de Cultuurhistorische inventarisatiekaart Venlo aangegeven dat het plangebied gelegen is in het hoofdlandschapstype “Bebouwing”. Voorliggend initiatief is daarmee passend in de Cultuurhistorische inventarisatiekaart.



Historische kaart uit 1960 (bron: topotijdreis.nl)

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

Archeologie

Binnen het geldende bestemmingsplan geldt een 'hoge archeologische verwachting'. Daarbij is sprake van een onderzoeksplicht bij bouwplannen groter dan 500 m². Het plangebied omvat 1980 m². De omvang van de geplande verstoringen overschrijdt de vrijstellingsgrenzen zoals die in het vigerende gemeentelijk archeologiebeleid zijn aangegeven. Er is daarom archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is te vinden in bijlage 5. Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat met het voorliggende plan het niet geheel duidelijk is of eventuele archeologische resten worden verstoord door de voorgenomen bodemingrepen. Het uitvoeren van vervolgonderzoek kan als voorwaarde aan de vergunningverlening worden gekoppeld.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Tussen initiatiefnemer en gemeente wordt een planschadeovereenkomst getekend teneinde eventuele planschade te verhalen op initiatiefnemer.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Inspraak

Dit plan met een beperkte reikwijdte is niet voor inspraak ter visie gelegd. De directe burens zijn op de hoogte van dit plan.

Overleg

Het plan is voor het wettelijk vooroverleg toegestuurd aan de relevante belanghebbende instanties.

5.2 Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit wordt hierop nader ingegaan.

A 10x10 grid of squares. The squares are arranged in a sparse pattern, with some squares filled with a blue-grey color and others left empty. The filled squares are located at the following coordinates (row, column) starting from the top-left: (0, 9), (1, 2), (1, 4), (1, 5), (2, 0), (2, 2), (2, 3), (2, 4), (2, 9), (3, 0), (3, 1), (3, 2), (3, 4), (3, 5), (3, 6), (3, 9), (4, 1), (4, 2), (4, 4), (4, 6), (4, 7), (4, 8), (4, 9), (5, 0), (5, 1), (5, 2), (5, 3), (5, 5), (5, 6), (5, 7), (5, 8), (5, 9), (6, 0), (6, 1), (6, 2), (6, 3), (6, 5), (6, 6), (6, 7), (6, 8), (6, 9), (7, 0), (7, 1), (7, 2), (7, 3), (7, 4), (7, 5), (7, 6), (7, 7), (7, 8), (7, 9), (8, 0), (8, 1), (8, 2), (8, 3), (8, 4), (8, 5), (8, 6), (8, 7), (8, 8), (8, 9), (9, 0), (9, 1), (9, 2), (9, 3), (9, 4), (9, 5), (9, 6), (9, 7), (9, 8), (9, 9).

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 4 Quicksan Wet Natuurbeheer

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek

Bijlage 6 Rioleringsplan



buro-sro.nl