



TAM-Omgevingsplan

Hoofdstuk 22I Genooyerweg 55 Venlo

Gemeente Venlo

NL.IMRO.0983.TAM202504GENOOY55-VA01



Rapport: TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22I Genooyerweg 55 Venlo'

Rapportnummer: 2022.1890

Status: Vastgesteld

Datum: 6 maart 2026

Projectlocatie

Genooyerweg 55

5914 HA Venlo

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadressen:

Mgr. Bekkerstraat 56 | 5846 AJ | Ledeacker

Hurksestraat 60 | 5652 AL | Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© maart 2026 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 Projectgebied	5
1.4 Tijdelijk omgevingsplan.....	6
1.5 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Gebiedsprofiel.....	8
2.2 Huidige situatie projectgebied.....	8
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	9
3.1 Ontwikkeling.....	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Inleiding.....	11
4.2 Rijksbeleid.....	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).....	11
4.2.3 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)	12
4.2.4 Beleidsregels grote rivieren 2025(Bgr)	12
4.3 Provinciaal beleid.....	13
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	13
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021	14
4.4 Regionaal beleid	15
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024	15
4.5 Gemeentelijk beleid	16
4.5.1 Strategische visie Venlo 2040	16
4.5.2 Omgevingsvisie 2040	17
4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	18
4.5.4 Woonvisie 2021-2026	19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Erfgoed	20
5.2 Beschermen van de gezondheid	21
5.3 Bodem.....	22
5.4 Water(systemen).....	22
5.4.1 Wettelijk toetsingskader	22
5.4.2 Waterkundige situatie projectgebied.....	24

5.5	Ecologie	24
5.5.1	Natura-2000 activiteit	24
5.5.2	Flora en fauna activiteit	25
5.6	Geluid	26
5.7	Kwaliteit van de buitenlucht	27
5.8	Geur	28
5.9	Externe veiligheid	28
5.10	Milieubelastende activiteiten	34
5.11	Niet-gesprongen explosieven	35
5.12	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	37
5.13	Mobiliteit	37
5.14	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	38
5.15	Trillingen	40
5.16	Lichthinder	41
5.17	Bezonnig	41
5.18	Toetsing Besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling	42
HOOFDSTUK 6 Beperkingengebieden		43
HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid		44
7.1	Economische uitvoerbaarheid	44
7.1.1	Financieel economische haalbaarheid	44
7.1.2	Kostenverhaal	44
7.1.3	Nadeelcompensatie	44
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.2.1	Participatie	44
7.2.2	Procedure	44
7.2.3	Bezwaar/ Beroep	44
HOOFDSTUK 8 Belangenafweging en conclusie		45
8.1	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	45

BIJLAGEN

Bijlage I	Beoogde situatie
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage III	Aerius-berekening
Bijlage IV	Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan Genooyerweg 55 te Venlo was voorheen een boerderij aanwezig welke omstreeks 1999 is gesloopt. Het oog van de initiatiefnemers is gevallen op deze locatie om hun droomhuis te bouwen. Het perceel heeft de dubbelfunctie “waterbergend rivierbed”. Vanuit de waterwatervergunning worden restricties opgelegd in maximaal bebouwd oppervlakte van het perceel. Om deze nieuwe woning te realiseren, wordt de bestaande totale bebouwingsoppervlak binnen het projectgebied herschikt. Daarnaast zal de bestaande woonunit de functie als woning verliezen. De woonfunctie komt terug in de nieuw te realiseren woning.

Conform het geldende Omgevingsplan van de gemeente Venlo heeft het projectgebied reeds (grotendeels) de bestemming ‘Wonen’. De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor één hoofdgebouw in de vorm van een grondgebonden woning met tuin, erf, parkeervoorziening en (bijbehorende) bouwwerken. De beoogde woning zal buiten het aanwezige bouwvlak gerealiseerd worden. Het bouwen van een burgerwoning is op deze locatie dus niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is gezocht naar mogelijkheden om de wens van de initiatiefnemers mogelijk te kunnen maken.

Op 13 april 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo een positief principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan het initiatief. Gelet op de ligging binnen het rivierbed van de Maas heeft de initiatiefnemer op 29 juni 2023 een watervergunning ontvangen voor het realiseren, hebben en behouden van een woning ter plaatse van de Genooyerweg 55 te Venlo.

Aangezien in het geldende tijdelijke omgevingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, wordt middels een herziening van het tijdelijke omgevingsplan de wens van de initiatiefnemer mogelijk gemaakt.

1.2 Doel

Het doel van deze wijziging van het tijdelijke omgevingsplan is het mogelijk maken van de sloop en herbouw van een woning aan de Genooyerweg 55 te Venlo.

1.3 Projectgebied

Het projectgebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Venlo, sectie A, nummers 6423 en 6424 (figuur 1). De oppervlakte van het projectgebied bedraagt 1.817 m².

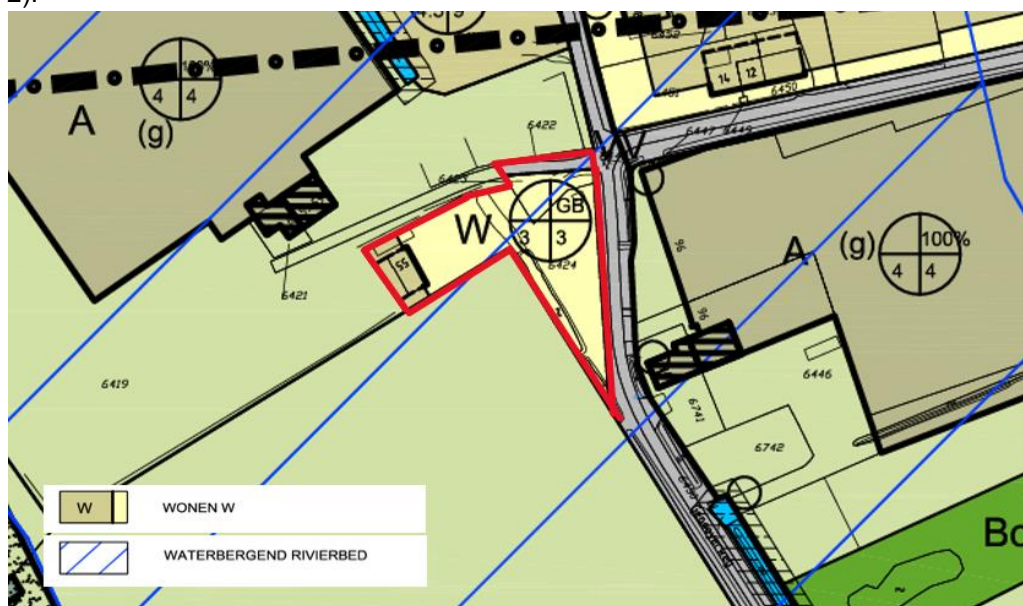


Figuur 1 Luchtfoto met projectgebied rood omkaderd

1.4

Tijdelijk omgevingsplan

Voor het projectgebied is het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Venlo van toepassing. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen binnen de gemeente Venlo, aangevuld met regels van het Rijk, de zogenaamde bruidsschat. Voor het projectgebied zijn derhalve de regels zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Océ en omgeving' zoals vastgesteld op 17 december 2008 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Wonen W' en de dubbelbestemming 'Waterbergend rivierbed' (figuur 2).



Figuur 2 Uitsnede geldend bestemmingsplan met projectgebied rood omkaderd

Voorgenomen ontwikkeling is binnen het geldende planologisch kader niet rechtstreeks toegestaan. Om in de wens van de initiatiefnemer, het slopen en herbouwen van een woning binnen het perceel, te kunnen voorzien wordt het tijdelijke omgevingsplan gewijzigd.

1.5

Leeswijzer

De toelichting van dit omgevingsplan bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van het projectgebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de omgevingsaspecten. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. In hoofdstuk 6 worden de beperkingengebieden beschreven en in hoofdstuk 7 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de afweging gemaakt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving. De ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor de omgeving en ter plaatse van de beoogde woning dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De Rijksweg A67 ligt op een afstand van circa 150 meter ten noorden van het projectgebied en ten westen van het projectgebied ligt op een afstand van circa 330 meter rivier de Maas. Ten oosten van het projectgebied is op een afstand van circa 300 meter een bedrijventerrein gelegen. In de directe omgeving van het projectgebied zijn met name onbebouwde agrarische gronden gelegen en daarnaast tevens een aantal vrijstaande woningen en agrarische bedrijven.

2.2 Huidige situatie projectgebied

Binnen het projectgebied zijn in de huidige situatie een woonunit, tuinkas en twee bergingen aanwezig (figuur 3). De woonunit heeft een oppervlak van 73,50 m² en is bereikbaar via de noordzijde (noordoostelijke hoek) van het perceel. Een gedeelte van deze woonunit is vergund als mantelzorgwoning op 7 mei 2024 (Z2024-01405). De tuinkas heeft een oppervlak van 48 m² en de bergingen zijn respectievelijk 16 m² en 9 m². De gezamenlijke oppervlakte bedraagt hiermee 146,5 m² en de totale inhoud van de bebouwing is 419 m³. De overige gronden binnen het projectgebied zijn ingericht en in gebruik als tuin of braakliggend terrein.



Figuur 3 Huidige situatie met bouwwerken blauw omkaderd



Figuur 5 Beoogde situatie plattegrond



Figuur 6 Sfeerbeelden beoogde situatie

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 van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het projectgebied. 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. Met onderhavige ontwikkeling wordt een woning gesloopt en herbouwd en worden er geen woningen toegevoegd op een locatie waar in planologisch opzicht ook reeds een woning is toegestaan. Daarnaast blijkt uit hoofdstuk 5 dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarmee bestaat vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het Bal geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid. In deze motivering is per aspect met betrekking tot de fysieke leefomgeving aangegeven welke artikelen uit het Bal relevant zijn. Hiervoor wordt verwezen naar de relevante paragrafen.

4.2.3

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. In deze paragraaf is per aspect aangegeven welke artikelen uit het Bkl relevant zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). 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.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van het Nationaal belang '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 is, en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen. Voor dergelijke ontwikkelingen hoeft de ladder dan ook niet te worden doorlopen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een woning gesloopt en herbouwd en worden er geen woningen toegevoegd op een locatie waar in planologisch opzicht ook reeds een woning is toegestaan. Daarmee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking daarom niet te worden doorlopen voor dit plan.

4.2.4

Beleidsregels grote rivieren 2025(Bgr)

Nederland krijgt in de toekomst vaker te maken met hoge afvoeren en waterstanden in de rivieren, als gevolg van klimaatverandering. Daarom is er meer ruimte nodig voor het bergen en afvoeren van water. Activiteiten in het rivierbed mogen het opslaan en afvoeren van water niet belemmeren. Ook mogen activiteiten niet in de weg staan van maatregelen die in de toekomst nodig zijn om de waterveiligheid te vergroten. Tenslotte moet voorkomen worden dat de schade als gevolg van hoogwater in het rivierbed toeneemt. Daarom is de Beleidslijn grote rivieren geactualiseerd en zijn de Beleidsregels grote rivieren (Bgr 2025) vastgesteld.

De grootste verandering in de beleidslijn is dat er geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen het 'bergend' en 'stroomvoerend' regime. In plaats daarvan geldt er één set regels voor het hele rivierbed. Deze regels zijn nagenoeg gelijk aan de regels die golden in het voormalige stroomvoerende regime. In het voormalige bergend regime verandert voor niet-riviergebonden activiteiten het uitgangspunt van 'ja, mits' naar 'nee, tenzij'. Om een soepele overgang te waarborgen en onevenredige gevolgen te voorkomen, zijn in de Bgr 2025 overgangsregels opgenomen.

Met de herziening van het beleid wordt er gezorgd voor voldoende ruimte voor waterberging en rivierafvoer en wordt voorkomen dat nieuwe activiteiten of objecten toekomstige maatregelen voor de waterveiligheid belemmeren of duurder maken.

Conform artikel 3 Activiteiten van de Bgr wordt toestemming gegeven om, bij sloop en vervangende nieuwbouw, de bebouwing met dezelfde functie op hetzelfde perceel te mogen sommen en vervangen door één of meerdere bouwwerken. Dit mits de totale oppervlakte en het volume gelijk blijft en, indien er ook gebruik wordt gemaakt van art 3 lid 3 Beleidsregels grote rivieren, de oppervlakte maximaal 10% mag worden vergroot.

Doorwerking projectgebied

Op 29 juni 2023 is een watervergunning verleend voor het realiseren, hebben en behouden van een woning ter plaatse van de Genooyerweg 55 te Venlo. In deze vergunning is opgenomen dat het bebouwingsoppervlakte wordt herverdeeld, door de opstallen/bijgebouwen te slopen uiterlijk binnen 6 maanden na het gereed zijn van de woning. Verder moet binnen deze termijn tevens de bestaande woonunit worden verkleind van 73,50 m² naar 30 m². De woonfunctie wordt vervolgens verplaatst naar de beoogde woning, die een maximale oppervlakte van 88,92 m² mag hebben, welke oppervlakte eenmalig 10% uitgebreid mag worden. In de toekomst, wanneer de initiatiefnemers er voor kiezen de bestaande unit (30 m²) te saneren, is het mogelijk deze 30 m² aan bebouwing elders te realiseren. Hierdoor is er in totaliteit maximaal 128 m² aan bebouwing mogelijk binnen het projectgebied. Deze uitgangspunten zijn in de planregels voor deze ontwikkeling vastgelegd.

Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de Beleidsregels grote rivieren.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Hoofdstuk 3 Limburgse principes en algemene zonering

In de Limburgse omgevingsvisie wordt het toekomstbeeld voor 2030-2050 geschetst voor de provincie. Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg (zie paragraaf 4.3.2).

Volgens de Limburgse Omgevingsvisie dient er bij nieuwe ontwikkelingen de balans worden gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Deze afweging wordt gemaakt op basis van de volgende Limburgse principes:

- Er wordt gestreefd naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staat centraal;

- Meer stad en meer land;
- Er wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte en voorraden bovengronds en ondergronds.

Omdat het projectgebied in de huidige situatie reeds bebouwd is met een woonunit is de functie wonen al toegestaan op de locatie. Met de sloop van een groot deel van de bestaande bebouwing en de verplaatsing van de woning op de locatie wordt daarom ook bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit van het straatbeeld. De verplaatsing van de woning sluit aan bij de provinciale omgevingsvisie van de provincie Limburg.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en gewijzigd op 16 december 2022. De Omgevingsverordening is op 1 januari 2024, gelijktijdig met de Omgevingswet in werking getreden. In de Omgevingsverordening staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Het projectgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet wordt voorzien in diepe grondboringen, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Venloschol. Gelet op de regels die ter bescherming van de Venloschol zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg en de Waterschapsverordening Waterschap Limburg, is het niet noodzakelijk aanvullende regels op te nemen in de planregels behorende bij deze wijziging van het omgevingsplan.

Daarnaast maakt het projectgebied deel uit van het buitengebied (figuur 7).



Figuur 7 Ligging van het projectgebied in het buitengebied

In de verordening is opgenomen dat voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld, geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Gelet op het feit naar de eigen behoefte en voor het eigen gebruik wordt gerealiseerd, zal de woning binnen deze termijn van vijf jaar worden gerealiseerd. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Daarnaast bestaat er vanuit de provincie en het Rijk ingezet op de gezamenlijke wens om te zorgen voor de realisatie van 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment'. De gewenste woning wordt naar aanleiding van de directe behoefte naar deze woning gerealiseerd op een voor de initiatiefnemers gewenste plek waar gelet op de omgeving een woonfunctie een passende functie is en waar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Als laatste is het projectgebied gelegen binnen het overstromingskansgebied C. De locatie ligt in het rivierbed en moet zodoende getoetst worden door Rijkswaterstaat. In de Nota Reikwijdte en Detailniveau Vierwaarden is het projectgebied aangegeven als 'ontwerpogave inpassen erf' (figuur 8). In het kader van de bouw zal dit project aangepast worden om passend te zijn binnen dit ontwerp.



Figuur 8 Uitsnede Nota Reikwijdte en Detailniveau Vierwaarden projectgebied rood omcirkeld

De ontwikkeling is daarmee in lijn met het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg is vastgesteld op 20 oktober 2020. Dit betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Venlo, sturing geven aan de regionale woningmarkt. In de woonvisie is aangegeven dat de regio inzet op de samenwerking en afstemming met haar partners (waaronder 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, het slopen en herbouwen van de bestaande woning, wordt in feite geen woning toegevoegd en wordt er ingespeeld op de (eigen) behoefte naar een duurzame woning. Hierdoor wordt er 1 op 1 voorzien in de behoefte.

De ontwikkeling sluit aan op de huidige woningmarkt en is hiermee passend binnen het beleid conform de Regionale Woonvisie.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Strategische visie Venlo 2040

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

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

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

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

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

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo 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.

Door de demografische ontwikkelingen is er steeds meer vraag naar passende woningen voor verschillende doelgroepen. De te slopen en herbouwen woning wordt opgericht naar de eigen behoefte van de initiatiefnemers. De woning wordt duurzaam uitgevoerd, waardoor onderhoudig initiatief bijdraagt aan het aspect 'duurzaamheid' waar steeds meer aandacht voor is. De woning is daarmee dan ook toekomstbestendig. Hiermee sluit de verplaatsing van de woning aan bij de ambitie zoals opgenomen in de Strategische Visie Venlo 2040.

4.5.2 Omgevingsvisie 2040

De gemeente Venlo heeft op 14 mei 2025 de Omgevingsvisie Venlo vastgesteld. In elke fase van het opstellen van deze visie zijn de inwoners en belanghebbenden betrokken geweest. Met de blik van nu wordt vooruit gekeken naar toekomstige ontwikkelingen, kansen en uitdagingen richting 2040. In de tweede fase richting de Omgevingsvisie Venlo is de gemeente aan de slag gegaan met het bepalen wat voor gemeente ze wil zijn in 2040 en wat er moet worden gedaan om dat te realiseren. In 2023 is richting gegeven aan de koers voor Venlo aan de hand van drie thematische sporen: Venlo Vitaal, Venlo Vergroent en Venlo Groeit. De resultaten zijn samengevoegd in het Kompas 2040. Alles wat de gemeente in de eerste twee fasen heeft opgehaald en de keuzes die zijn gemaakt, zijn uitgewerkt in de ontwerp Omgevingsvisie Venlo 2040.

Omgevingsvisie Venlo 2040

In 2040 is Venlo een sterke en aantrekkelijke gemeente waarin nieuwe economische verdienmodellen zijn ontstaan en waar water- en bodemsystemen een belangrijke rol spelen in ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente hecht waarde aan haar historische gelaagdheid en zorgt voor verbinding tussen stad, dorpen, landelijk gebied en de Maas. Venlo is gegroeid en biedt ruimte voor wonen, werken, leren, ondernemen, genieten en recreëren. Om deze toekomst te realiseren, werkt de gemeente aan vijf ambities:

- Venlo maakt een schaa sprong
- Venlo gaat voor de vitale leefomgeving
- Venlo zet in op een mobiliteitstransitie
- Venlo werkt aan een waardevolle economie
- Venlo wordt klimaatbestendig

Conform figuur 9 is het projectgebied gelegen binnen een gebied welk is aangeduid als natuur, recreatie en waarin water leidend is boven landbouwontwikkelingen. Daarnaast ligt het projectgebied nabij Natuurnetwerk Nederland en dijkversterkingsopgaven. Het buitengebied van Venlo wordt steeds klimaatadaptiever. Daarnaast ligt de focus van de gemeente om gebieden aantrekkelijker en sterker te maken. Het plangebied is gelegen in het rivierbed van de Maas en in een dergelijk gebied heeft hoogwaterveiligheid prioriteit. Doordat de beoogde sloop en herbouw van de woning in totaliteit voorziet in een afname van bebouwingsoppervlakte, levert de ontwikkeling een bijdrage aan de hoogwaterveiligheid (ruimte voor de rivier). De andere positionering van de woning op het perceel leidt ook tot een aantrekkelijker straatbeeld en zal de kwaliteit van de omgeving verbeteren. Verder zal door de sloop van de verouderde bebouwing een

duurzame nieuwe woning gerealiseerd kunnen worden, welke weer toekomstbestendig is. Hierdoor is de ontwikkeling passend op deze locatie.



Figuur 9 Uitsnede Omgevingsvisie 2040 projectgebied rood omcirkeld

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, ligt het projectgebied binnen het welstandsniveau 'vrij'. Bij het welstandsniveau vrij wordt niet vooraf beoordeeld of een bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit van het bouwplan is aan de initiatiefnemer.

In het kader van het bouwplan zal rekening worden gehouden dat er met de te herbouwen woning wordt aangesloten bij de gebiedskarakteristiek van de omgeving. Hierdoor is de te herbouwen woning passend in de omgeving en wordt geen afbreuk gedaan aan de fysieke leefomgeving. De ontwikkeling is in lijn met de welstandnota.

4.5.4

Woonvisie 2021-2026

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

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

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

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

De gemeente zet in op gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. In de omgeving van het projectgebied zijn verschillende woningtypen te vinden, zoals vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Met onderhavige ontwikkeling wordt de woonunit verwijderd en wordt plaats gemaakt voor het realiseren van een vrijstaande duurzame woning. Dit woningtype is passend in een omgeving waar meerdere vrijstaande woningen aanwezig zijn. De beoogde situatie is daarmee beter passend in de omgeving dan de huidige situatie, waardoor kan worden gesproken van een verbetering ten opzichte van het straatbeeld. Na de realisatie van de woning blijft er sprake van een landelijk woonmilieu. De beoogde ontwikkeling past dan ook binnen de gestelde randvoorwaarde uit de Woonvisie 2021-2026 van de gemeente Venlo.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Erfgoed

Op 1 januari 2024 is het beleidskader Cultureel Erfgoed onder de Omgevingswet in werking getreden. Dit beleidskader vervangt de Erfgoedwet 2016 en is opgesteld voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving als instrument om uitvoering te geven aan het archeologiebeleid of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten.

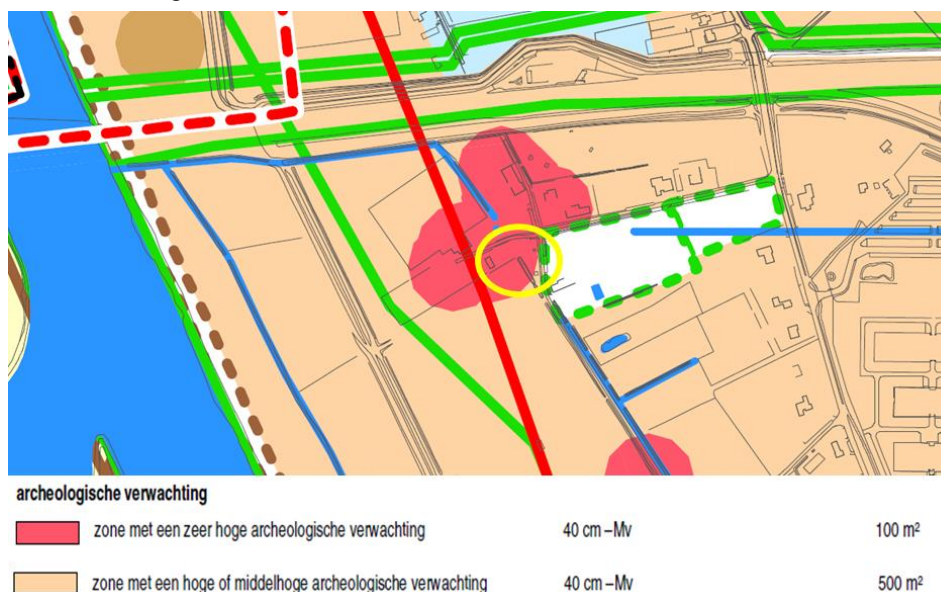
Uitgaande van de wettelijke begripsbepaling kan cultureel erfgoed in het stelsel van de Omgevingswet worden gezien als een soort 'schijf van vijf' die bestaat uit de volgende elementen:

1. Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed);
2. Archeologische monumenten;
3. Stads- en dorpsgezichten;
4. Cultuurlandschappen;
5. Roerend en immaterieel erfgoed, voor zover in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden.

Voor de ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn ten aanzien van cultureel erfgoed. Wanneer een van de bovenstaande elementen voorkomt in het ontwikkelingsgebied zal een analyse worden uitgevoerd voor de mogelijkheid tot bescherming van het cultureel erfgoed.

Archeologie

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is de planlocatie gelegen binnen een gebied met een zeer hoge tot middelhoge archeologische verwachting (figuur 10). Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 100 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 10 Archeologische beleidskaart met projectgebied geel omcirkeld

De beoogde woning heeft een oppervlakte van circa 89 m². Gezien de beoogde woning/bebouwing kleiner is dan 100 m² wordt het verstoringsoppervlakte niet overschreden. Eventuele verharding ten behoeve van paden en/of terras, worden op het maaiveld geplaatst waardoor er geen bodemverstoring plaatsvindt. Daarnaast is een deel van het projectgebied reeds verstoord door de bouw van de voormalige woonboerderij en bijbehorende bijgebouwen. Hierdoor is het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek niet aan de orde. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Cultuurhistorie

Daarnaast 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 projectgebied. Met onderhavige ontwikkeling wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken.

5.2 Beschermen van de gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet.

Spuitzones

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt op stam (bijv. appels, peren etc.) dan bij de akkerbouw en lage fruitteelt bijvoorbeeld aardbeien en bessen), waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden ten behoeve van boomteelt. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Op basis van jurisprudentie wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Doorwerking projectgebied

Voor de agrarische productiefunctie op de omliggende agrarische gronden mogen in de huidige situatie, overeenkomstig de geldende planologische regeling, gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. Hierbij dienen de agrariërs al rekening te houden met de bestaande woningen en tuinen.

Ten noorden en zuiden van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Hoewel het huidige gebruik geen agrarische productiefunctie betreft en grotendeels bestaat uit weiland is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in planologisch opzicht niet uitgesloten. Derhalve dient, binnen een afstand van 50 meter van de bestaande

woonbestemming waarbinnen de sloop en herbouw van de woning (nieuwe ontwikkeling) plaatsvindt, het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te worden uitgesloten. Dit is in de planregels en op de verbeelding vastgelegd.

Overige aspecten

Om een gezonde leefomgeving te garanderen is de ontwikkeling in dit hoofdstuk getoetst aan verschillende aspecten welke betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Ter plaatse van de beoogde woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt ook verwezen naar de relevante paragrafen verderop in dit hoofdstuk. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot aspecten zoals geur, bodem en veiligheid.

5.3 Bodem

In het kader van de Omgevingswet dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren in de fysieke leefomgeving en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

In de huidige situatie heeft het projectgebied reeds een woonbestemming. Het is dan ook in de huidige situatie al mogelijk om het gehele projectgebied te gebruiken ten behoeve van de woonfunctie. Het toekomstige gebruik (wonen) betreft geen gevoeliger gebruik dan in de huidige situatie reeds het geval is en vormt planologisch gezien dan ook geen belemmering. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet aan de orde.

5.4 Water(systemen)

In deze paragraaf wordt uiteengezet op welke wijze bij onderhavige ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen. Deze paragraaf bestaat uit sub paragrafen waarin achtereenvolgens het wettelijk toetsingskader, de waterkundige situatie ter plaatse, eventuele te treffen maatregelen en de conclusie worden besproken.

5.4.1 Wettelijk toetsingskader

Besluit kwaliteit leefomgeving

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken.

Er zijn diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus die ten grondslag liggen aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer. De relevante beleidsdocumenten zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet. Onder de Omgevingswet is het beleid van de waterschappen dat de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgt opgenomen in de waterschapsverordeningen.

Binnen de ruimtelijke planvorming vormt water, in toenemende mate, een belangrijk aspect. De toename van verhard oppervlak zorgt voor hitte, verdroging en vergroot de kans op wateroverlast. Bij alle ruimtelijke plannen moeten de waterhuishoudkundige doelstellingen binnen het projectgebied op een evenwichtige wijze beschouwd worden. Deze zogenaamde Watertoets is ook onder de Omgevingswet verplicht. In paragraaf 5.1.3 van het Bkl zijn aanvullende eisen gesteld ten aanzien van relevante waterhuiskundige elementen. Aangezien onderhavige ontwikkeling in de nabijheid ligt van het stroomvoerend deel van het rivierbed van een grote rivier is een nadere toetsing aan de orde, dit is getoetst in 4.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Beleid Waterschap Limburg

Het beleid van het waterschap Limburg is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De speerpunten in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn:

- Hoogwaterbescherming van de Maasvallei;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren en vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en natuurlijk ingericht;
- Zuiveren van de waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Het waterschap Limburg stimuleert om nieuwe projecten waterneutraal te maken door voldoende ruimte te reserveren voor berging en afvoer van regenwater. Regenwater van daken en verharding wordt zo veel mogelijk opgevangen op eigen terrein. Uitgangspunt hierbij is hergebruik of infiltreren in de bodem. Alleen als dit echt niet mogelijk is kan, gedoseerd, worden afgevoerd op oppervlaktewater.

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.

In de nieuwe situatie heeft de woning een oppervlakte van circa 89 m². Hierbij is de verharding ten behoeve van een inrit, verharde paden en terras nog niet meegenomen. In worstcasescenario zal maximaal 150 m² aan verharding worden gerealiseerd.

Gezien er sprake is van een toename van het oppervlak aan verharding van meer dan 100 m² en geen noodoverlaat gerealiseerd kan worden op het gemeentelijk stelsel, geldt er conform de afkoppel-beslisboom bergingseis 4. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd van 71 liter per m², oftewel een waterberging van 0,071 m³ per m² aan verhard oppervlak. Dit komt neer op een te realiseren waterbergingsvoorziening van ten minste (0,071 x 239 m² =) 16,97 m³.

Vanuit het waterschap wordt echter geadviseerd voor nieuwe ontwikkelingen om rekening te houden met een bergingseis van 100 liter per m², oftewel een waterberging van 0,1 m³ per m² aan verhard oppervlak. Dit komt neer op een te realiseren waterbergingsvoorziening van ten minste (0,1 x 239 m² =) 23,9 m³.

In het kader van de vergunningaanvraag voor het aspect 'Bouwen' wordt nader uitgewerkt op welke manier en in welke vorm zal worden voorzien in de benodigde

waterberging. Geadviseerd wordt om dit in overleg met Rijkswaterstaat op te pakken. In het kader van het planologische aspect vormt dit geen belemmering.

5.4.2 Waterkundige situatie projectgebied

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied 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. Het aspect hemelwater is reeds getoetst in paragraaf 5.4.1.

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 blijkt dat de planlocatie ligt 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 stand-still 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 projectgebied wordt niet voorzien in dergelijke onttrekkingen, waardoor er met betrekking tot de boringsvrije zone geen belemmeringen zijn.

Oppervlaktewater

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en in de nieuwe situatie zal geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande en aanwezige rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt een bestaande woning gesloopt en herbouwd en wordt deze aangesloten op het rioleringsstelsel. In de huidige situatie is de bestaande woonunit ook al aangesloten op dit rioleringsstelsel en was in het verleden ook de voormalige woonboerderij hierop aangesloten. Doordat in feite geen extra woning toegevoegd zal worden, heeft het rioleringsstelsel naar verwachting voldoende capaciteit voor aansluiting van de te realiseren woning. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

5.5 Ecologie

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden.

5.5.1 Natura-2000 activiteit

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e,

van de wet, om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, geldt:

1. niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening.
2. in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs 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. Middels het rekeninstrument AERIUS Calculator is berekend of er eventueel een negatief effect is op een Natura 2000-gebied.

Natura 2000

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen natuurgebieden behorende bij Natura 2000 betreffen de Maasduinen en het Duitse gebied Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg op een afstand van circa 4,5 kilometer. Woningbouwontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden bij het realiseren van de woningen en door het gebruik van de woningen en een toename van het aantal verkeersbewegingen.

In dit geval wordt de woning duurzaam en daardoor gasloos uitgevoerd en er is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, waardoor er in de gebruiksfase geen toename van stikstof aan de orde is.

Om te bepalen of de bouwfase (herbouw/realisatie van de woning) een significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden, is een Aeries-berekening opgesteld. Deze berekening is bijgevoegd als separate bijlage. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Dit betekent dat de ontwikkeling geen onevenredig negatief effect heeft op natuurgebieden ten aanzien van stikstof tot gevolg. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Genooyerweg.

5.5.2

Flora en fauna activiteit

De Omgevingswet 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 Omgevingswet dient te worden bepaald of er al dan niet nader onderzoek dient te worden gedaan naar voorkomende diersoorten.

Doorwerking projectgebied

De bestaande bebouwing op de locatie aan de Genooyerweg 55 wordt in de beoogde situatie gesloopt. Er zijn geen kieren en/of gaten aanwezig in de bebouwing, waardoor er geen geschikte verblijfsplaatsen voor diersoorten worden verwacht. Ook is er geen sprake van een dakoverstek met ruimten welke zou kunnen dienen als verblijfplaats voor bijvoorbeeld vleermuizen. Ten slotte zijn er geen donkere afgesloten ruimten (zoals een zolder) aanwezig welke geschikt kunnen zijn voor een steenmarter. Kortom worden er geen beschermde soorten verwacht.

De twee kleinere bijgebouwen betreffen bergingen/hokken welke bestaan uit vier schuttingen welke tegen elkaar zijn geplaatst met daarbovenop golfplaten welke als 'dak' dienen. Deze bergingen beschikken niet over een spouw, boeiboorden, dakbeschot, zolder of andere mogelijke verblijfsplaatsen voor dieren. De bergingen worden dan ook niet geschikt geacht als verblijfsplaats voor diersoorten.

Hierdoor kan worden uitgegaan dat de ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op flora en fauna. Op dit gebied vormt onderhavige ontwikkeling dus geen belemmering. Daarnaast zijn er in de omgeving van het projectgebied voldoende alternatieven te vinden welke als foerageergebied kunnen dienen (zoals weilanden, akkers en tuinen). Om eventueel verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten is het wel van belang dat de werkzaamheden overdag plaatsvinden. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6

Geluid

In de Omgevingswet is vastgesteld dat, indien binnen het projectgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de geluidaanachtsgebieden van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling, herziening of afwijking van het tijdelijke omgevingsplan.

Het projectgebied ligt op korte afstand van de Fazantweg, Genooyerweg en de Rijksweg A67. Voor de Fazantweg en Genooyerweg geldt een maximum snelheid van 50 km/uur.

De beoogde woning ligt in de nieuwe situatie binnen de geluidzone van de Rijksweg A67 en de Fazantweg en Genooyerweg.

Om te bepalen of het woon- en leefklimaat op het gebied van geluid ter plaatse van de locatie van de te herbouwen woning aanvaardbaar is, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Door de gemeente Venlo is aangegeven dat de wegen Fazantweg en Genooyerweg niet relevant zijn voor deze locatie vanwege het beperkte aantal motorvoertuigen per etmaal. Derhalve zijn deze buiten beschouwing gelaten in het onderzoek. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting afkomstig van de A67 ten hoogste 61 dB bedraagt. Derhalve wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl en wordt tevens niet voldaan aan de grenswaarde van 60 dB uit het Bkl.

Omdat er sprake is van een overschrijding van de waarden uit het Bkl, is onderzocht of/op welke wijze er, ondanks de overschrijding van de genoemde waarden, medewerking verleend zou kunnen worden verleend.

In dat kader zijn bron/overdrachtsmaatregelen onderzocht (verwezen wordt naar hoofdstuk 6.2 van het akoestisch onderzoek), ten aanzien waarvan vervolgens overwogen is dat dergelijke maatregelen niet realiseerbaar/wenselijk zijn.

Uiteindelijk is in het akoestisch onderzoek geconcludeerd dat een overschrijding van de grenswaarde uit het Bkl kan worden toegestaan ingeval de meest noordelijke gevel van de woning wordt uitgevoerd als dove gevel. In het akoestisch onderzoek zijn daartoe aandachtspunten opgenomen die in het kader van de (aanvraag omgevingsvergunning) Bouw in acht dienen te worden genomen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen (technisch) zal te zijner tijd dan ook aangetoond moeten worden dat de binnenwaarden uit het Bbl worden gerespecteerd. De gevelwering zal uiteindelijk $(61 - 33 =) 28$ dB moeten bedragen. Aangezien op dit moment nog niet precies duidelijk is welke (bouw)materialen er in het kader van het bouwplan gebruikt zullen gaan worden, is de voornoemde voorwaarde tot onderbouwing van de gevelwering van 28 dB middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels van onderhavig plan vastgelegd. Hierdoor kan worden verondersteld, met in achtneming van bovenstaande opmerkingen, dat het aspect geluid een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) niet in de weg staat.

Spoorweglawaaai

In de omgeving van het projectgebied zijn geen spoorwegen gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Industrielawaaai

Het projectgebied ligt op korte afstand van het gezoneerde bedrijventerrein Venlo Trade Port. Gezien het projectgebied echter niet binnen deze zone ligt, is het uitvoeren van een nader onderzoek naar industrielawaaai dan ook niet noodzakelijk.

5.7

Kwaliteit van de buitenlucht

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) maatgevend voor de luchtkwaliteit bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen. Hierin staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven. Artikel 2.1 en 2.1a stellen samen met artikel 2.3 t/m 2.8 de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In artikel 5.51-5.53 is de toepassing hiervan uiteengezet. 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 betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Een plan is ‘NIBM’ als dat blijkt uit de NIBM-Tool, of als deze valt onder de ‘standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit’ (artikel 5.54 Bkl). Onderhavige ontwikkeling valt binnen de categorie ‘gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan met één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen’ zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl. Onderhavige ontwikkeling draagt daarmee in niet betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

5.8

Geur

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vormt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 het toetsingskader, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en/of vaste afstanden. In de Omgevingswet is aangegeven dat sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

De geurhinder dient te worden berekend op geurgevoelige gebouwen. In artikel 5.91 van het Bkl is opgenomen welke gebouwen gedefinieerd zijn als geurgevoelig gebouw. Gemeenten mogen in een omgevingsplan meerdere gebouwen definiëren als geurgevoelig. Burgerwoningen zijn in ieder geval geurgevoelige gebouwen. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot de oprichting van één nieuw geurgevoelig gebouw zoals is gedefinieerd in artikel 5.91 van het Bkl.

In de omgeving van het projectgebied is één veehouderij met geuremissie aanwezig aan de Genooyerweg 47. Deze veehouderij heeft een vergunning voor het houden van onder andere 69 melk- en kalfkoeien en vier pony's. Deze diersoorten hebben geen geuremissiefactor en hiervoor geldt dat er tussen de veehouderij en woningen een vaste afstand van 50 meter (buiten de bebouwde kom) dient te worden aangehouden. Daarnaast heeft de veehouderij een vergunning voor het houden van 71 varkens. Aangezien de beoogde woning in de nieuwe situatie op een afstand van meer dan 260 meter van de veehouderij wordt gerealiseerd, vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.9

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 een wettelijk kader.

Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Risiconormering

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

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.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl).

Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015

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

Dit beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van milieuvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van bouwvergunningen. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar betreft een kaderstellend beleidsstuk.

Overige wet- en regelgeving

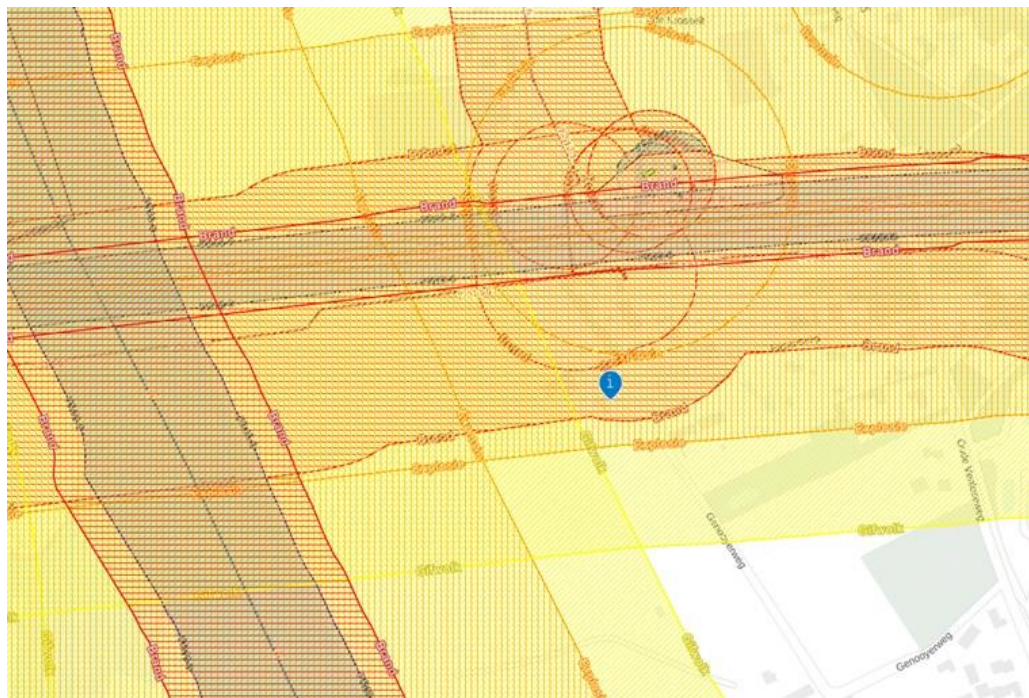
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico. Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel

toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Toetsing

De te herbouwen woning betreft geen risicovolle inrichting welke een belemmering kan vormen voor (ontwikkelingen in) de omgeving. Met behulp van de PAV-kaart van het Register Externe Veiligheid is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het projectgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 11 is een uitsnede van de PAV-kaart weergegeven.



Figuur 11 Uitsnede PAV-kaart Externe Veiligheid

Risicovolle inrichtingen

Ten noorden van het projectgebied is op een afstand van circa 190 meter een tankstation gelegen. Het tankstation kent twee plaatsgebonden risicocontouren (PR 10-6) van 25 en 35 meter. Hierdoor ligt het projectgebied buiten de PR 10-6 contouren en vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering.

Het tankstation heeft een explosieaandachtsgebied van 160 meter. Hierdoor is het projectgebied buiten de aandachtsgebieden van het tankstation gelegen en vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

Op ongeveer 850 meter van het projectgebied bevindt zich Broekman Logistics. Dit bedrijf heeft een plaatsgebonden risicocontour van circa 250 meter. Hierdoor is het projectgebied buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen.

Daarnaast heeft het bedrijf een gifwolkaandachtsgebied dat reikt tot circa 680 meter. Het projectgebied is gelegen buiten de aandachtsgebieden en het plaatsgebonden risico van dit bedrijf waardoor dit bedrijf geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Het projectgebied ligt op circa 150 meter van de A67 en daarmee binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van de PAV-kaart kan worden geconcludeerd dat het projectgebied binnen de explosie en gifwolkaandachtsgebieden van deze weg ligt maar buiten het plaatsgebonden risico.

In dit geval dient te worden gekeken naar het risico van ongevallen met brandbaar gas (explosieaandachtsgebied) en ongevallen met giftige gassen en vloeistoffen (gifwolkaandachtsgebied).

- Ongevallen met brandbaar gas

Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied van dergelijke plasbranden bedraagt volgens de regeling basisnet artikel 16 onder sub 1 circa 30 meter uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn moeten zij zich in veiligheid brengen op een afstand van ten minste 30 meter, buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen. Personen binnen de 30 meter kunnen ernstige brandverwondingen oplopen.

In de regels van het huidige bestemmingsplan is dan ook middels een gebiedsaanduiding een belemmeringenstrook van 30 meter vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook van de A67 opgenomen, welke conform het Basisnet Weg regelt dat binnen die zone van 30 meter geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan. Gelet op de afstand van circa 150 meter tot de A67, ligt het projectgebied ruimschoots buiten het gebied waar de kans op ernstige brandverwondingen in geval van ramp aanwezig is.

- Ongevallen met giftige gassen en vloeistoffen

Conform de PAV-kaart vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de A67 welke op een afstand van circa 150 meter ten noorden van het projectgebied is gelegen. Over deze weg vindt onder andere vervoer van toxische vloeistoffen (LT2) plaats. Het projectgebied valt binnen het gifwolkaandachtsgebied en hiermee is deze risicobron dus relevant voor externe veiligheid.

Gelet op het voorgaande, wordt in deze paragraaf verder ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de A67.

Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich geen spoorlijn, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

Ten westen van het projectgebied is op een afstand van circa 400 meter rivier de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr reikt niet tot buiten de oever, waardoor het projectgebied buiten deze contour is gelegen. Het projectgebied ligt tevens buiten de aandachtsgebieden van de Maas. Hierdoor vormt de ligging ten opzichte van de Maas in het kader van externe veiligheid geen belemmering.

Buisleidingen

Ten noorden van het projectgebied zijn op een afstand van circa 120 meter drie aardgasleidingen met een brandaandachtsgebied gelegen. Het projectgebied is conform figuur 7 gelegen binnen het brandaandachtsgebied van deze buisleidingen, maar buiten het plaatsgebonden risico. Ten aanzien van deze buisleidingen dient echter een afstand van 75 en 95 meter te worden aangehouden. Gezien het projectgebied op een afstand van 120 meter van deze aardgasleidingen is gelegen, vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

Verantwoording groepsrisico

In dit geval ligt het projectgebied binnen het invloedsgebied van de A67. 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 en/of explosie door brandbaar gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

In dit geval wordt op de locatie reeds gewoond in de woonunit. De woonfunctie wordt verplaatst naar de nieuw te realiseren woning.. Het aantal wooneenheden ter plaatse zal dan ook niet toenemen. Het aantal personen op de locatie blijft ongewijzigd, waardoor ook de personendichtheid en daarmee het groepsrisico niet toeneemt.

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 projectgebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- de beperkte 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.

In dit geval ligt het projectgebied binnen het invloedsgebied van de A67. Bij een verantwoording van het groepsrisico dient onder andere te worden ingegaan op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en;
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).

Mogelijkheden voorbereiding van bestrijding en beperking omvang ramp

Er bestaan in verband met de ligging in het invloedsgebied van de A67 met name risico's in verband met ongelukken:

- met brandbaar gas (BLEVE);
- met giftige gasen en vloeistoffen (toxisch scenario).

De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het projectgebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels deze ontwikkeling de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Het projectgebied is bij eventuele calamiteiten via verschillende routes over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Indien er zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen zoals toxische gasen vrijkomen, worden deuren en ramen gesloten en vindt het schuilen plaats binnen het bouwwerk. Er wordt gezorgd dat ramen en deuren in het pand goed afsluitbaar zijn, om de kans op mogelijke blootstelling aan giftige stoffen zo klein mogelijk te houden. In dit geval is het zo dat de nieuwe woning beter bestand is tegen de gevolgen van ongevallen, gelet op de kwaliteit van de nieuwe woning waarbij rekening kan worden gehouden met de sluiting van ramen en deuren en ventilatiemogelijkheden. Artikel 4.124 van het Bbl heeft afsluitbare ventilatie verplicht gesteld. Bewoners kunnen deze noodschakelaar bij een calamiteit bedienen en daardoor veiliger schuilen. Deze afschakelbare ventilatie kan ook van toegevoegde waarde zijn bij een brand in de omgeving, waarbij het gebouw in de rook komt te liggen. Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie, is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden. Ten aanzien van een (plas)brand en een explosie, is juist vluchten de meest effectieve strategie. In dit geval is de locatie goed ontsloten en zijn er vluchtroutes in verschillende richtingen aanwezig.

Aanwezigen in het pand worden gewaarschuwd middels het WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten. Ten slotte is door de Veiligheidsregio Limburg-Noord onderstaand advies gegeven ten aanzien van de voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord adviseert rekening te houden met onderstaande beheersmaatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zowel de initiatiefnemer, gebruiker van het gebouw en de gemeente:

Initiatiefnemer:

- Pas de beleidsregels 'Bluswater en bereikbaarheid' die door de gemeente zijn vastgesteld toe. In de omgeving van het projectgebied liggen meerdere brandkranen met elk een debiet van 20 m³/uur. Deze hebben echter een te lage capaciteit en liggen op te grote afstand. Aangezien dergelijke (kleine) vrijstaande woningen over het algemeen met de tankinhoud van een tankautospuits kunnen worden geblust, adviseert de gemeente om deze situatie te accepteren. Daarbij is dit in de bestaande situatie ook reeds het geval. Wanneer het initiatief aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.
- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Gebruiker:

- Zorg dat de gebruikers en BHV organisatie (indien wettelijk noodzakelijk) op de hoogte zijn van de risico's van een toxisch incident met gevaarlijke stoffen, het handelingsperspectief: "binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten" en hiernaar wordt gehandeld.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.
- Indien sprake is van een BHV organisatie dan dient het toxisch scenario en handelwijze te worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan.

Gemeente:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Doordat het groepsrisico niet toe zal nemen en rekening gehouden wordt met de zelfredzaamheid.

5.10 Milieubelastende activiteiten

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 te herbouwen 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.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is het projectgebied in het buitengebied van Venlo gelegen, waar verschillende functies naast elkaar of in de nabije omgeving aanwezig zijn. Er zijn zowel woonbestemmingen als voorzieningen en bedrijven te vinden. In onderstaande tabel zijn de verschillende functies in de omgeving weergegeven en is getoetst of er, conform de VNG-publicatie, voldoende afstand zit tussen deze functies en het projectgebied.

In dit geval is ten oosten van het projectgebied het bedrijventerrein Océ gelegen. De activiteiten binnen dit bedrijventerrein zijn vergelijkbaar met een bedrijf met de omschrijving 'fotochemische productenfabrieken' zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Ten noorden van het projectgebied is een tankstation aanwezig aan de A67. Verder bevindt zich ten noorden aan de overzijde van de toegangsweg een locatie welke is bestemd als glastuinbouwbedrijf en ten zuiden is een melkveehouderij gevestigd.

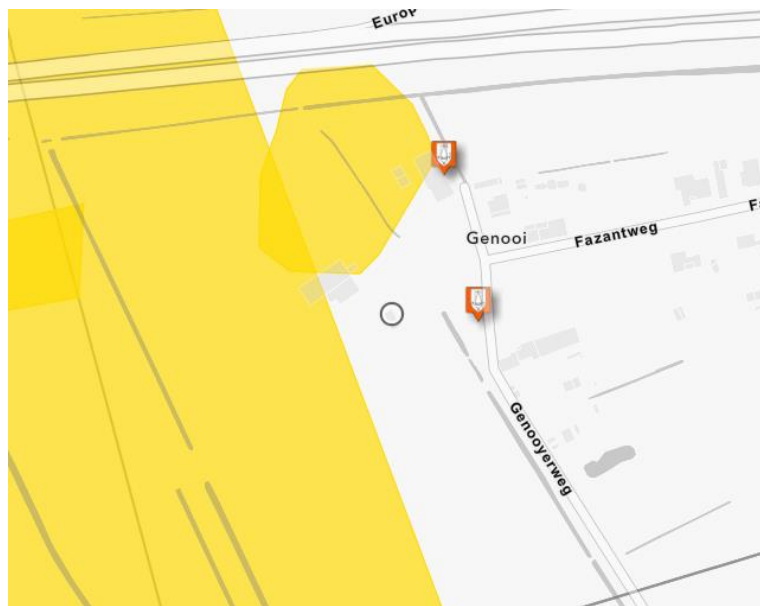
Uit bovenstaande tabel blijkt dat het projectgebied op grotere afstand van omliggende functies ligt dan de aan te houden richtafstanden conform de VNG-publicatie. Het herbouwen van een woning binnen het projectgebied zorgt er niet voor dat bedrijven in de omgeving in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt. Dit aspect vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Adres	Soort bedrijf	Categorie	Richt-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Genooyerweg 47	Melkrundveebedrijf	3.2	100 meter	230 meter	Ja
Bedrijventerrein Océ	Fotochemische productenfabrieken	3.2	100 meter	300 meter	Ja
Europaweg 21	Tankstation	3.1	50 meter	170 meter	Ja

5.11 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen, blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Op de VEO-Bommenkaart is te zien of er (voor)onderzoek (Natuurvriendelijke oevers Maas, 25 maart 2011) is gedaan op een locatie ten behoeve van een grotere ontwikkeling. Daarnaast is op de BEOBOM ruimingskaart (figuur 12) te zien dat er in de nabijheid van het projectgebied een ruiming heeft plaatsgevonden.

Aangezien reeds onderzoek heeft plaatsgevonden naar niet gesprongen explosieven en over is gegaan tot ruiming, valt te verwachten dat het projectgebied vrij is van niet gesprongen explosieven.



Figuur 12 BEOBOM ruimingskaart

Daarnaast is er door de gemeente Venlo een Historisch Vooronderzoek CE-Bodembelastingskaart uitgevoerd op 28 april 2017. Behorende bij dit onderzoek is er door Bombs Away een CE-Bodembelastingskaart opgesteld waarbij gebieden zijn aangegeven welke verdacht zijn op afwerpmunitie, diverse hoofdgroepen CE, geschutmunitie, landmijnen en raketmunitie. In figuur 13 is een uitsnede toegevoegd waarin te zien is dat het projectgebied buiten een verdacht gebied is gelegen voor landmijnen, maar binnen verdacht gebied voor geschutmunitie. Doordat er in het kader van de woningbouwontwikkeling ter plaatse van huisnummer 94-96 geen explosieven zijn gevonden, wordt de kans minimaal geacht dat er niet gesprongen explosieven in het projectgebied worden aangetroffen. Volledigheidshalve is in de planregels echter wel een voorwaardelijke verplichting tot het uitvoeren van explosievenonderzoek opgenomen, om zodoende zeker te stellen dat, ten tijde van de uiteindelijke daadwerkelijke bouw van de woning, passend onderzoek voor dit aspect gedaan kan worden. Dit zou bijvoorbeeld (vanwege de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling) ook kunnen in de vorm van begeleiding van de graafwerkzaamheden door een explosievenexpert, waarbij het "protocol spontaan aantreffen" wordt gebruikt (bepaalde specifieke onderzoeksvorm van NGE-begeleiding).



Figuur 13 Uitsnede CE-bodembelastingskaart Venlo projectgebied nieuwe woning rood omcirkeld

5.12

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Sommige ondergrondse leidingen kunnen een risico zijn voor de omgeving. In het Omgevingsplan staan geen of zeer beperkt gebruiksregels voor ondergrondse kabels en leidingen. De regels richten zich op de ligging, het type leiding en de gebruikskennmerken. In dit geval is het belangrijk om te bezien of er in de omgeving kabels en/of leidingen al dan niet met veiligheidszone aanwezig zijn.

Aangezien er in de omgeving van het projectgebied geen kabels en/of leidingen aanwezig zijn, vormt dit aspect geen belemmering.

Hoogspanningslijnen

Hoogspanningsverbindingen zijn essentieel voor het energienetwerk, maar hebben ook effect op de (ontwikkelingen in de) omgeving. Zo is vanwege de magneetvelden rondom een hoogspanningsverbinding afstand nodig tot gevoelige functies zoals woningen.

Aangezien er in de omgeving van het projectgebied geen hoogspanningslijnen aanwezig zijn, vormt dit aspect geen belemmering.

5.13

Mobiliteit

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.

Verkeersgeneratie

In de huidige situatie zijn er verkeersbewegingen afkomstig van het projectgebied als gevolg van het gebruik van de woonunit. Door de sloop van de woonunit en herbouw van de woning elders op het perceel, zal het aantal verkeersbewegingen per saldo gelijk blijven. Gelet op het feit dat de huidige infrastructuur het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie zonder probleem kan verwerken, worden er voor de beoogde situatie tevens geen problemen verwacht. Derhalve behoeft de huidige infrastructuur geen aanpassingen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

Parkeren

De gemeente Venlo gaat uit van de CROW-publicatie 744 en voor vrijstaande koopwoningen dient in het buitengebied te worden voorzien in ten minste twee parkeerplaatsen op het eigen terrein. In dit geval wordt de inrit voldoende breed en lang gemaakt dat er plaats is voor het parkeren van ten minste twee parkeerplaatsen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming.

5.14

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is in 2016 opgesteld. In 2022 is de NAS in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat geëvalueerd. Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Het document laat daarmee zien hoe de uitvoering van de NAS wordt aangepakt en wat nodig is om te versnellen. Er staat bijvoorbeeld dat we vanaf nu bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening moeten houden met zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes van droogte en meer extreme neerslag. Verder moet het beleid om Nederland op tijd klimaatbestendig te maken slimmer, intensiever en inclusiever.

Onderhavige ontwikkeling is derhalve in lijn met de doelstellingen uit het NAS en NUPKA.

Naast de NAS geldt voor alle nieuwbouw sinds 1 januari 2021 dat vergunningen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%)

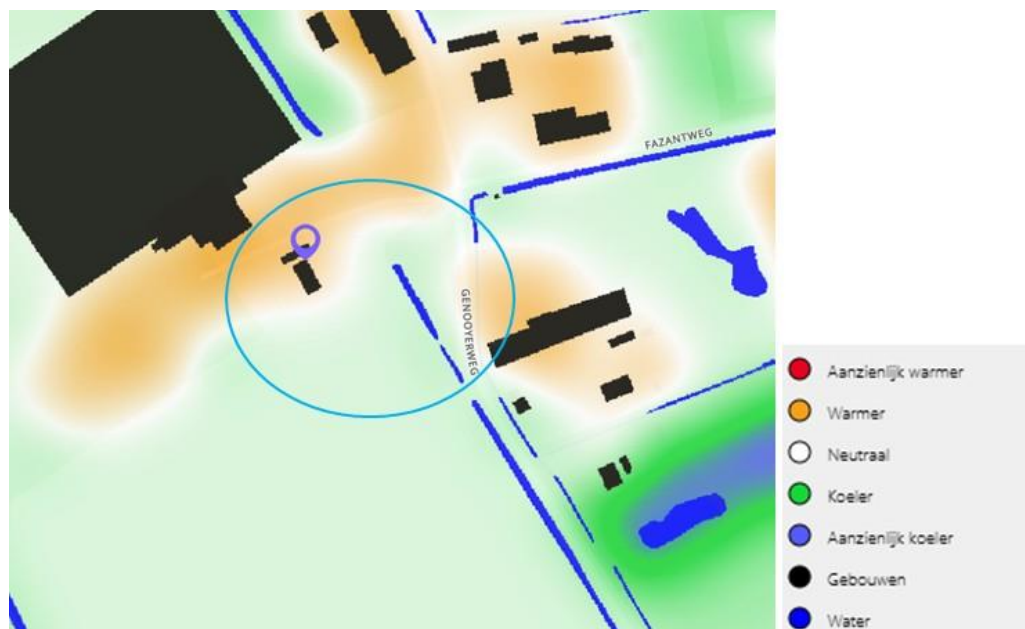
Als laatste moet rekening gehouden worden met de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwe kantoorgebouwen (groter dan 100 m²) en om nieuwbouwwoningen.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met nieuwbouw waardoor in het kader van het aspect 'bouwen' getoetst moet worden aan BENG en MPG. Aangezien in een later stadium pas wordt gebouwd is toetsing aan BENG en MPG nog niet aan de orde.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg artikel 3.5 dienen tevens de wijze te worden beschreven waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering voor de aspecten hitte, wateroverlast en droogte. Hierbij wordt verwezen naar de stresstestkaarten van Waterpanel Noord.

Hitte

In figuur 14 is te zien dat ter plaatse van de huidige woning een warmer gebied aanwezig is en ter plaatse van de locatie waar de woning herbouwd wordt een koeler gebied. Met de sloop en herbouw van de bestaande woning naar de oostzijde van het perceel, zal dan dus tevens dit warmere gebied verplaatst worden, doordat de verharding/bebouwing geheel wordt verwijderd en geen warmte meer zal vasthouden. Doordat het verhard/bebouwd oppervlak zal afnemen zal hierdoor ook het warmere gebied kleiner worden. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.



Figuur 14 Uitsnede Hitte stresstestkaart Water in Limburg projectgebied blauw omcirkeld

Wateroverlast

Ter plaatse van de huidige woning is de hoogte van het maaiveld 17,62 meter (figuur 15). Ter plaatse van de beoogde locatie voor de herbouw van de woning is de hoogte van het maaiveld 17,32 meter. Het maaiveld in de omgeving is hierdoor overal ongeveer even hoog zonder grote verschillen. Conform de afkoppelbeslisboom van Venlo is het noodzakelijk om het hemelwater te infiltreren binnen het projectgebied (paragraaf 5.4). Dit zal in het kader van de bouw verder worden uitgewerkt. Hierdoor zal er binnen het projectgebied geen wateroverlast veroorzaakt worden en vormt dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.



Figuur 15 Uitsnede kaart Hoogte Water in Limburg huidige en beoogde locatie

Droogte

Ter plaatse van de huidige woning is de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ongeveer 2,18 m-mv (figuur 16). Ter plaatse van de locatie voor de beoogde herbouw is deze 1,59 m-mv. In de beoogde situatie zal er geen grondwater onttrokken worden uit de bodem. Hierdoor vormt dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.



Figuur 16 Uitsnede kaart Droogte Water in Limburg huidige en beoogde situatie

Uit toetsing van de stresstesten voor de aspecten hitte, wateroverlast en droogte blijkt dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor het aspect klimaatadaptatie.

5.15

Trillingen

Activiteiten

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Deze instructieregels gelden voor:

1. Het op een locatie toelaten van een activiteit en het aanpassen daarvan
2. Het op een locatie toelaten van een trillinggevoelig gebouw en het aanpassen daarvan
3. Een combinatie van beide.

In artikel 5.87 en 5.87a van het Bkl staan de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen. De gemeente hanteert deze standaardwaarden bij het opnemen van waarden voor trillingen door activiteiten voor een bepaald gebied in het omgevingsplan.

Niet op alle locaties leiden de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. Een gemeente kan dan gemotiveerd kiezen

voor andere waarden. Uit het oogmerk van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan de gemeente bijvoorbeeld een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

Met onderhavige ontwikkeling zal een trillinggevoelige ruimte toegevoegd worden. Binnen het projectgebied is echter reeds een bestaande woning aanwezig, welke wordt herbouwd. Doordat er reeds een woonbestemming aanwezig is, worden er voor de beoogde woning eveneens geen belemmeringen verwacht. Daarbij is nieuwbouw beter bestand tegen aspecten zoals trillingen. Er zullen daarnaast ook geen trillinggevoelige activiteiten uitgevoerd worden. Het aspect trillingen zal voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen vormen.

5.16 Lichthinder

In het gemeentelijke omgevingsplan is lichthinder een aspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Een gemeente kan zelf bepalen of ze regels ter voorkoming van lichthinder wil stellen in het omgevingsplan. Alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen gelden rijksregels uit het Besluit activiteiten leefomgeving. Het Bkl bevat geen richtlijnen voor lichthinder.

Aangezien geen verlichting wordt toegevoegd en geen hinderende verlichting aanwezig is in de directe omgeving, zal het woon- en leefklimaat binnen het projectgebied niet negatief worden aangetast. Het aspect lichthinder is dan ook niet van toepassing.

5.17 Bezonnning

Bezonning is een van de afwegingsaspecten voor de ruimtelijke kwaliteit. Voldoende zonlicht of juist voldoende schaduw op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken is belangrijk.

Een toename van schaduw – door beplanting, nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen – kan ongewenst zijn. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er voldoende bezonning en schaduw is en blijft. De gemeente kan voorkomen dat er te veel schaduw ontstaat. En juist zorgen voor voldoende schaduw.

Voldoende zonlicht en schaduw zijn aspecten van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingswet). Hierdoor is het een onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het omgevingsplan. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen. Daarbij kan de gemeente gebruikmaken van alle mogelijkheden van het instrument omgevingsplan.

Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO heeft een norm voor bezonning: De bezonningsliniaal – Een nieuw eenvoudig hulpmiddel voor de beoordeling van de bezonning en de dagverlichting. TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- de 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam

- de 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam

Deze normen zijn alleen van toepassing op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen nooit direct zonlicht.

Aangezien in de toekomstige situatie geen hoge bebouwing geplaatst zal worden, zal het woongenot van omwonende niet aangetast worden.

5.18

Toetsing Besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling

De wetgeving rond de milieueffectrapportage (mer, ook wel m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een mer-plicht of mer-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Onderhavige ontwikkeling is opgenomen in kolom 1 van bijlage V, waarbij geen drempel is opgenomen in kolom 2 waardoor sprake is van een project-mer-beoordeling. Deze mer-beoordelingsplicht volgt uit artikel 16.43 lid 1 Omgevingswet, hoofdstuk 11 Omgevingsbesluit en bijlage V.

Doorwerking projectgebied

In dit geval kan de ontwikkeling worden onderverdeeld in categorie J11: 'Stedelijk ontwikkelproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Voor deze categorie is geen ondergrens opgenomen in kolom 3, maar geldt er in ieder geval een m.e.r.-beoordelingsplicht voor de aanleg, wijziging of uitbreiding (kolom 3) van een stedelijk ontwikkelproject.

Uit dit hoofdstuk (5) blijkt dat de ontwikkeling geen onevenredige negatieve effecten heeft op de fysieke leefomgeving. Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaand bouwperceel herontwikkeld. Dit leidt dan ook niet tot een (toekomstige) grootschalig initiatief. In dit geval is dan ook geen m.e.r.-plicht aan de orde.

HOOFDSTUK 6 Beperkingengebieden

In een beperkingengebied gelden beperkingen voor activiteiten die de functie van een maatschappelijk belangrijk werk of object kunnen verstoren. Dit kan onder andere gaan om wegen, spoorwegen, luchthavens en waterstaatswerken. In de hoofdstukken 6 tot en met 10 van het Bal staan de voorschriften voor speciale gebieden in beheer bij het Rijk. Niet alleen het Rijk kan beperkingengebieden aanwijzen, dat geldt ook voor provincies en waterschappen.

Om de functie van het werk of object te beschermen, gelden er beperkingen in een aangewezen gebied daaromheen. Het bevoegd gezag wijst dat gebied op kaart aan. De beperkingen gelden voor activiteiten in dit gebied (het beperkingengebied). De beperkingen kunnen een vergunningplicht inhouden of bestaan uit algemene regels.

Doorwerking projectgebied

In onderhavig projectgebied is geen sprake van een beperkingengebied. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten die op grond van deze regels aan beoordeling door het bevoegd gezag onderhevig zijn. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering.

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven.

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een wijziging omgevingsplan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

7.1.2 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Tevens worden voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding kosten gerekend. Deze worden verrekend via de leges.

7.1.3 Nadeelcompensatie

Op basis van art. 4.5 Awb wordt voor iedere wijziging van het omgevingsplan een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt ingevolge artikel 16.66 van de Omgevingswet gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

7.2.1 Participatie

De initiatiefnemers hebben de beoogde plannen toegelicht aan de directe burens middels een gesprek. Bij dit gesprek is gebruik gemaakt van de ontwerptekeningen. De reactie van de omwonenden waren allen positief op de beoogde plannen. Er worden dan ook geen bezwaren verwacht vanuit de omgeving.

7.2.2 Procedure

De procedures voor vaststelling van een TAM-omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan van start gaan.

7.2.3 Bezwaar/ Beroep

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerpversie van het TAM-omgevingsplan wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

HOOFDSTUK 8 Belangenafweging en conclusie

8.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Onderhavige ontwikkeling, de sloop en herbouw van een woning binnen het projectgebied, is niet toegestaan binnen het huidige planologisch-juridische kader. Binnen de kaders van het geldende omgevingsplan zijn ook geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het wijzigen van Het tijdelijke omgevingsplan, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Met de ontwikkeling zal de bestaande woonfunctie worden verplaatst naar de nieuwe woning. Hierdoor zal het bestaande gebruik van het perceel ongewijzigd blijven. Door de herbouw van de woning elders op het perceel zullen de belangen van de omgeving niet geschaad worden. Dit geldt voor zowel de woningen in de omgeving als de mogelijkheden voor omliggende functies en bedrijven. Daarnaast is het voornemen niet in strijd met de overheidsbelangen aangezien er reeds een woonbestemming aanwezig is op de locatie met een woning. Ook het belang van het waterschap en Rijkswaterstaat komen niet in het geding.

De ontwikkeling wordt verder niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving aanvaardbaar en haalbaar is. Derhalve is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.