



Ruimtelijke motivering

TAM-Omgevingsplan

‘Hoofdstuk 22k De Berktweg 13-17 Hout-Blerick’

Gemeente Venlo

NL.IMRO.0983.TAM202506BKTWG1317-VA01



www.reland.nl

Colofon

Motivering: 'Hoofdstuk 22k De Berktweg 13-17 Hout-Blerick'

Rapportnummer: 2024.3477

Status: Vastgesteld

Datum: 12 mei 2026

Projectlocatie

De Berktweg 13-17

5926 PE Venlo

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56
5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© mei 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 en doel	5
1.2 Projectgebied	6
1.3 Het omgevingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Gebiedsprofiel.....	8
2.3 Huidige situatie projectgebied	8
HOOFDSTUK 3 Voorgenomen ontwikkeling	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Projectbeschrijving	10
3.3 Landschappelijk inpassingsplan en stedenbouwkundige aspecten.	10
HOOFDSTUK 4 Beleid en regelgeving	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.3 Provinciaal beleid	14
4.4 Gemeentelijk beleid	17
HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving	22
5.1 Leeswijzer	22
5.2 Erfgoed.....	22
5.3 Beschermen van de gezondheid	25
5.4 Bodem	27
5.5 Water(systemen).....	28
5.6 Ecologie	30
5.7 Geluid	32
5.8 Kwaliteit van de buitenlucht	33
5.9 Geur	33
5.10 Externe veiligheid	34
5.11 Milieubelastende activiteiten	36
5.12 Niet-gesprongen explosieven.....	38
5.13 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	39
5.14 Mobiliteit	40
5.15 Trillingen	41
5.16 Energie en duurzaamheid.....	42

5.17	Lichthinder	42
5.18	Bezonning	43
5.19	Slagschaduw	44
5.20	Windhinder	44
5.21	Project-mer-beoordeling.....	45
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
HOOFDSTUK 7 Belangenafweging en conclusie		48
7.1	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	48

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage II	Bodemonderzoek
Bijlage III	Stikstofdepositieberekening aanlegfase
Bijlage IV	Stikstofdepositieberekening gebruiksfase
Bijlage V	Quickscan flora en fauna
Bijlage VI	Akoestisch onderzoek
Bijlage VII	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage VIII	Nota van zienswijzen

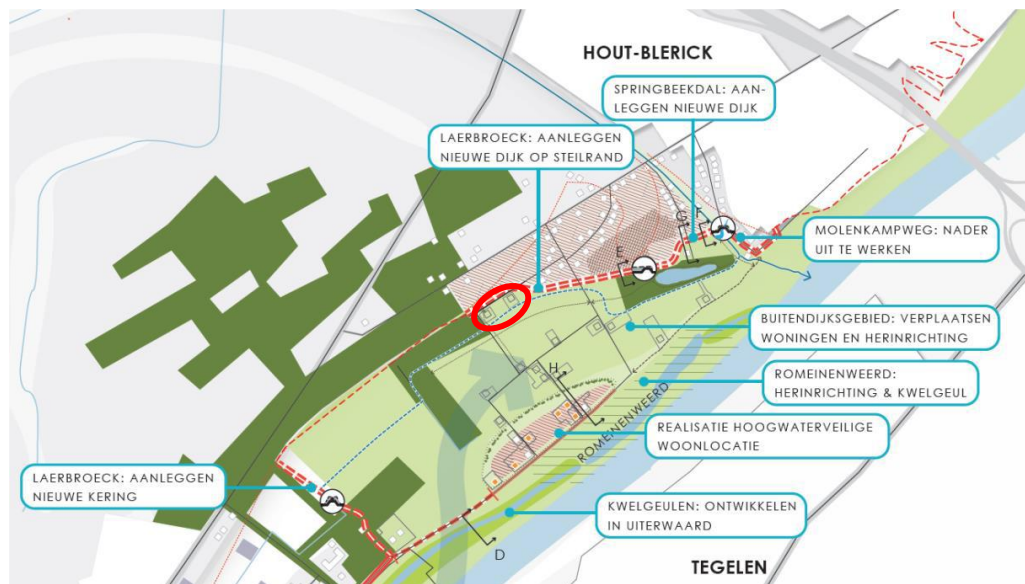


HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het kader van hoogwaterbescherming wordt gewerkt aan een nieuwe inrichting van het laagterras tussen Kessel, Baarlo en Hout-Blerick, specifiek het voormalig tuinbouwgebied Laerbroeck. De aanleiding van deze herinrichting is de noodzaak tot het versterken van de primaire kering tussen Baarlo en Hout-Blerick. Hier wordt invulling aan gegeven door het landinwaarts verleggen van de kering. Als gevolg hiervan komen een aantal woningen buitendijks te liggen, dit heeft gevolgen voor de bewoners van dit gebied. Bij hoge maasafvoeren zal het gebied immers regelmatig onder water komen te staan. Bij extreem hoge waterstanden zal het hele gebied zelfs meestromen. De hoge stroomsnelheden en waterdieptes maken dat het niet meer mogelijk is om in dit gebied veilig te wonen.

De initiatiefnemers zijn woonachtig aan De Berktweg 13-17 te Hout-Blerick. Deze locatie maakt deel uit van het gebied dat na het verleggen van de kering buitendijks zal komen te liggen (figuur 1). De bestaande woningen zullen dan ook verplaatst moeten worden naar een locatie die na de herinrichting van het gebied wel veilig is om te bewonen. De woningen zullen in de beoogde situatie dan ook worden verplaatst naar de andere zijde van De Berktweg.



Figuur 1: Herinrichting van het laagterras bij Hout-Blerick. Bestaande woningen aan De Berktweg 13-17 rood omcirkeld.

De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende omgevingsplan. Om de gewenste situatie te realiseren, dient derhalve te worden afgeweken van de geldende planologische mogelijkheden. Hiervoor is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een wijziging van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan middels de TAM-IMRO procedure.

Onderliggend document betreft de onderbouwing behorende bij de wijziging van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan. In deze onderbouwing wordt het plan nader toegelicht en wordt gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ten behoeve van de verplaatsing van de woningen is gelegen binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Venlo, sectie P, nummers 9, 1195, 1229 en 1230. Aanvullend maken ook de agrarische percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Venlo, sectie P, perceelnummer 6, 7, 8, 10, 14 en 1231 gedeeltelijk deel uit van het projectgebied. Op deze percelen wordt een spuitvrije zone opgenomen. Hier vinden verder geen planologische wijzigingen plaats. Het gehele projectgebied is weergegeven in figuur 2. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 3 hectare.



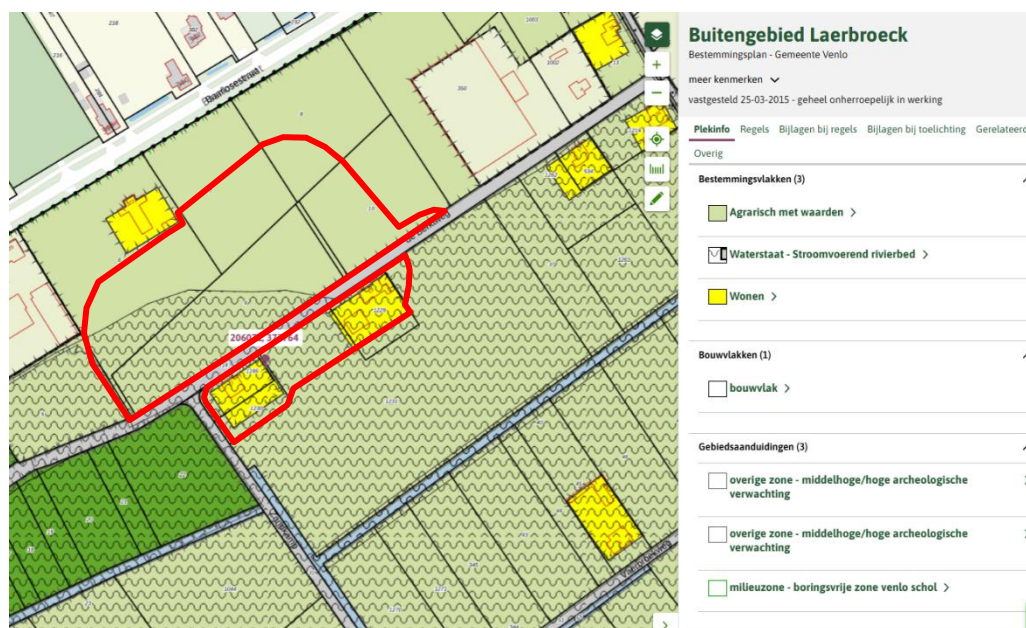
Figuur 2: Begrenzing van het projectgebied met rood weergegeven (indicatief).

1.3 Het omgevingsplan

Voor het projectgebied is het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Venlo geldend. Dit tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, aangevuld met regels van het Rijk, de zogenaamde bruidsschat. Voor het projectgebied zijn derhalve de regels zoals vastgelegd in het (voormalige) bestemmingsplannen 'Buitengebied Laerbroeck' en het 'paraplubestemmingsplan kamerbewoning' van toepassing.

Het projectgebied beschikt over de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' (figuur 3). De gronden beschikken daarnaast gedeeltelijk over de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'. Op gedeelten van het projectgebied zijn bouwvlakken en/of de aanduidingen 'milieuzone –

boringsvrije zone venloschol' en 'overige zone – middelhoge/hoge archeologische verwachting' van toepassing.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Laerbroeck. Projectgebied rood omkaderd (indicatief).

De beoogde verplaatsing van de woningen is niet rechtstreeks mogelijk conform de geldende planregels. Om de gewenste situatie mogelijk te maken is dan ook een wijziging van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Venlo noodzakelijk.

1.4

Leeswijzer

Deze motivering ten behoeve van de wijziging van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Venlo bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het gebiedsprofiel en de huidige situatie van het projectgebied. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid en de regelgeving. In hoofdstuk 5 is getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 zijn de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en hoofdstuk 7 betreft een afweging van de belangen.



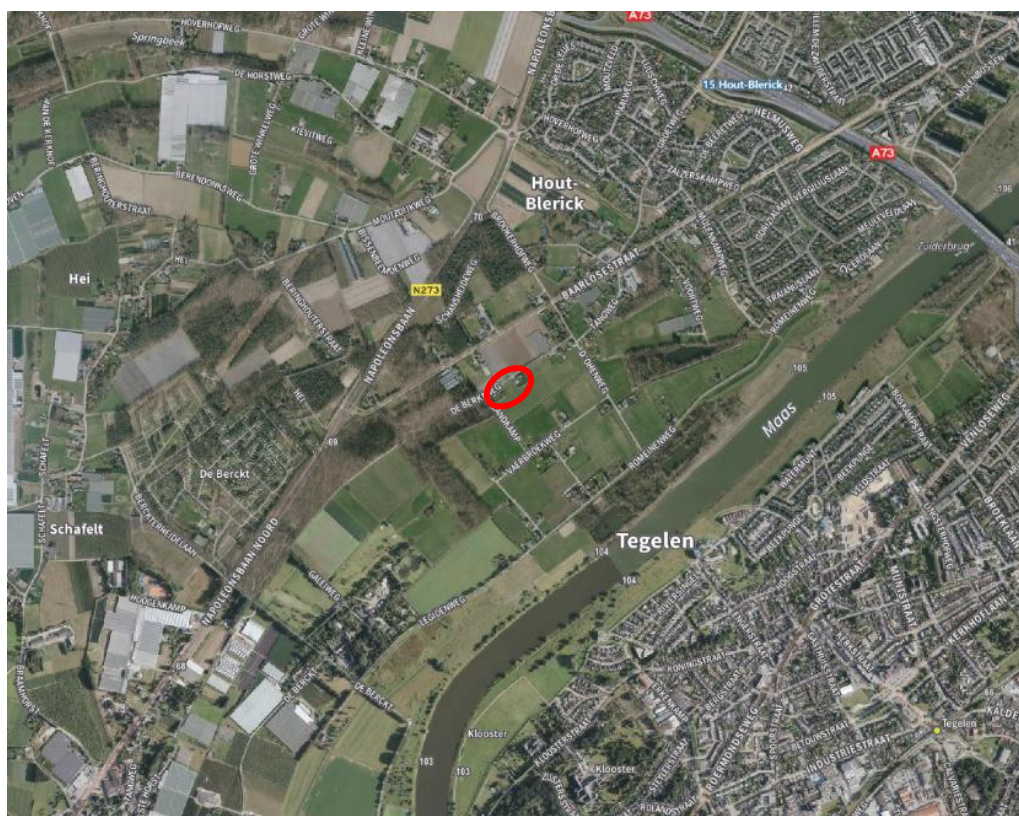
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het projectgebied maakt deel uit van het buurtschap Laerbroeck in Hout-Blerick en bevindt zich in het buitengebied (figuur 4). Laerbroeck stond na de Tweede Wereldoorlog vooral in het teken van de glastuinbouw. Tegenwoordig zijn zo goed als alle kassen uit het gebied verdwenen. Het gebied bestaat nu grotendeels uit agrarische gronden die als weiland worden gebruikt. Er is zodoende sprake van een relatief open karakter. Naast agrarische gronden zijn in het gebied voornamelijk woonfuncties en nog enkele agrarische bedrijven aanwezig. De oever van de Maas bevindt zich op circa 650 meter van het projectgebied.



Figuur 4: Omgeving van het projectgebied (rood omcirkeld).

2.3 Huidige situatie projectgebied

Binnen het projectgebied zijn in de huidige situatie twee woningen (De Berktweg 13 en 17) met tuinen aanwezig (figuur 5). De woningen maakten in het verleden deel uit van een tuinbouwbedrijf waarvan de kassen op het achterliggende

perceel waren gelegen. Deze kassen zijn reeds in 2011-2012 gesloopt. Beide woningen zijn daarna ook herbestemd naar de bestemming 'wonen'.

De overige gronden binnen het projectgebied zijn onbebouwd en worden gebruikt voor agrarische doeleinden. De gronden ten noorden van De Berktweg worden voornamelijk gebruikt voor de teelt van asperges.



Figuur 5: Huidige situatie projectgebied.

HOOFDSTUK 3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde situatie omschreven. Ook wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten van de beoogde ontwikkeling.

3.2 Projectbeschrijving

Als gevolg van de landinwaartse verlegging van de waterkering zal de locatie waar de huidige woningen gesitueerd zijn buitendijks komen te liggen. Dat wil zeggen dat het gebied bij hoge waterstanden onder water zal komen te staan. De nieuwe waterkering zal gedeeltelijk over de huidige Berktweg komen te liggen. In overleg met het waterschap en de gemeente Venlo is besloten om de bestaande woningen te verplaatsen naar de noordzijde van De Berktweg. Deze gronden liggen na de herinrichting van het gebied wel binnendijks.

Omdat de toekomstige invulling van het gebied, waaronder de ligging van de waterkering, nog niet geheel bekend is, is ervoor gekozen om de verplaatsing van de woningen gefaseerd plaats te laten vinden. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de beoogde woonfunctie reeds verplaatst. Het is echter wenselijk dat de exacte ligging van de woningen aansluit bij de verdere inpassing van het gebied. Zodoende zijn in dit plan geen bouwvlakken opgenomen. In het kader van de bouw van de woningen zal dan ook een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Op deze wijze is verzekerd dat de uiteindelijke ligging van de woningen optimaal aansluit bij de ontwikkelingen in de rest van het gebied.

3.3 Landschappelijk inpassingsplan en stedenbouwkundige aspecten.

Bij ontwikkelingen in het buitengebied is een zorgvuldige inpassing van de ontwikkeling in het landschap van belang. In dat kader is voor de woningen een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan is opgenomen als bijlage I bij deze motivering. Onderstaand worden de belangrijkste punten uit het inpassingsplan benoemd.

Uitgangspunt in het inpassingsplan is het behouden van zoveel mogelijk zichtlijnen vanaf de Baarlosestraat richting de Maas. De inpassing bestaat uit een (semi) groenblijvende haag aan de noordzijde van het projectgebied, aansluitend wordt een hakhoutsingel gerealiseerd. Aan beide zijdes van het perceel wordt een meer open landschappelijke inrichting voorgesteld met lage beukenhagen, eventueel ruimte voor een poel/wadi en een aantal solitaire kleine bomen (knotwilgen). De beplanting bestaat uit inheemse soorten.





Figuur 6: Landschappelijk inpassingsplan.

HOOFDSTUK 4 Beleid en regelgeving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie/beschrijving van de doorwerking van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het projectgebied opgenomen.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

- a) Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- b) De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- c) Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- d) Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening te worden gehouden 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 NOVI.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de van toepassing zijnde omgevingsaspecten en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze van invloed is op de fysieke leefomgeving. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit de NOVI geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Vanuit de algemene rijksregels voor de fysieke leefomgeving zijn vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) opgesteld. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft instructieregels van het Rijk voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bovenlokale belangen werken daarmee

door in de vaststelling en wijziging van een omgevingsplan. Deze instructieregels (afdeling 5.1 Bkl) gelden ook voor de omgevingsverordening, het projectbesluit, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning (artikel 8.0b, 8.0c, 8.0d en 8.0e). Bij deze regels gaat het over normen voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze rijksregels uit het Bkl en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze hieraan voldoet. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit het Bkl geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.2.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

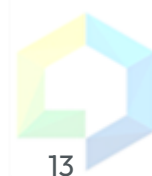
De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g 'zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder voor duurzame verstedelijking is een uitwerking van hetgeen is opgenomen in het NOVI en ziet op 'zorgvuldig ruimtegebruik'. 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 ontwikkelingen 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 stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het Bkl is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Op basis van jurisprudentie kan gesteld worden dat de grens in beginsel ligt op het toevoegen van 12 woningen of meer, dan wel 500 m² of meer voor andere ontwikkelingen.

De tweede vraag is of het een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Om dit te bepalen moet een vergelijking worden gemaakt tussen de planologische mogelijkheden in de huidige en toekomstige situatie.

Toetsing initiatief

Met onderhavige ontwikkeling worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Er worden immers twee bestaande woningen verplaatst. Het aantal woningen neemt hierbij niet toe. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.



4.2.4

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.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze rijksregels uit het Bal en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze hieraan voldoet. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit het Bal geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.2.5

Beleidsregels grote rivieren 2025 (Bgr 2025)

Op 1 februari 2025 zijn de nieuwe beleidsregels grote rivieren 2025 in werking getreden. Deze beleidsregels schrijven voor welke activiteiten wel en niet zijn toegestaan binnen het rivierbed van de grote rivieren en onder welke voorwaarden hiervan kan worden afgeweken. Met de inwerkingtreding van deze nieuwe beleidsregels zijn de regels zoals opgenomen in de voormalige beleidslijn ingetrokken en komen te vervallen.

Toetsing initiatief

Onderhavige locatie is gelegen in het beperkingengebied ten aanzien van een oppervlaktewater (de Maas) en is zodoende vergunningsplichtig in het kader van de Bgr. De verplaatsing van de woningen is het gevolg van de nieuw aan te leggen waterkering. De verplaatsing vindt zodoende plaats in het kader van het maatschappelijk belang van de herinrichting van het laagterras. Voor niet-riviergebonden activiteiten die plaatsvinden in het kader van een maatschappelijk belang kan op basis van de Bgr een omgevingsvergunning worden verleend. In het kader van de nog aan te vragen omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal tevens een omgevingsvergunning bij Rijkswaterstaat worden aangevraagd. Hierin zullen de aspecten ten aanzien van de Bgr nader worden uitgewerkt.

4.3

Provinciaal beleid

4.3.1

Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. 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.



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.



Figuur 7: Uitsnede kaart 'wonen, werken en recreëren'. Projectgebied rood omcirkeld.

Het projectgebied is volgens de algemene zonering gedeeltelijk gelegen binnen de groenblauwe mantel en het buitengebied (figuur 7). Binnen de groenblauwe mantel is de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en tevens beheerder van het gebied. In de groenblauwe mantel worden tevens mogelijkheden geboden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer dat bijdraagt aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en de Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

In het buitengebied zijn op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk. Vanzelfsprekend moet rekening worden gehouden met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven.

In de omgevingsvisie zijn door de provincie Limburg ook specifieke opgaven gedefinieerd aangaande het aspect water. In het kader van de beoogde ontwikkeling zijn met name de doelstellingen voor de Maasvallei relevant. De provincie zet hier in op een herijking van het waterveiligheidsbeleid. Zo wil men komen tot een integrale en realistische benadering van de hoogwaterbescherming langs het stroomgebied van de Maas. Uitvoering vindt plaats in samenwerking met andere overheden.

Toetsing initiatief

Met onderhavige ontwikkeling worden twee woningen verplaatst. De woningen zijn in de huidige situatie gelegen binnen de groenblauwe mantel en zullen in de beoogde situatie worden gesitueerd in het buitengebied. Op deze wijze ontstaat ruimte voor de nieuwe inrichting van het gebied. Door de verlegging van de dijk krijgt de Maas in dit gebied meer ruimte. Zodoende draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van het klimaatadaptieve karakter van het gebied. De nieuwe invulling van het gebied zal ook ten goede komen aan de kernkwaliteiten van de groenblauwe mantel. Aangezien binnen het buitengebied een breed scala aan gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan en er op deze locatie geen concrete ruimteclaims aanwezig zijn van andere transitieopgaven, is het toestaan van twee woningen op deze locatie aanvaardbaar.

De ontwikkeling past binnen het beleid uit de omgevingsvisie.

4.3.2

Omgevingsverordening Limburg

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, gelijktijdig met de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking getreden. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

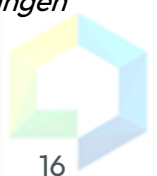
Uit voorgaande paragraaf blijkt dat het projectgebied is gelegen binnen het buitengebied en de groenblauwe mantel. Daarnaast is de locatie ook gelegen binnen de Venloschol.

Toetsing initiatief

Aangezien onderhavige ontwikkeling de verplaatsing van woningen betreft dient te worden getoetst aan artikel 12.1. Hierin wordt gesteld dat een ruimtelijke motivering beschrijft dat:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de omgevingsvisie; *Met onderhavige ontwikkeling wordt bebouwing verwijderd uit de groenblauwe mantel. Hierdoor wordt bijgedragen aan het groene karakter en de kernkwaliteiten van de groenblauwe mantel. De woningen worden verplaatst naar de zone 'buitengebied'. Deze zone is niet primair bedoeld voor het toevoegen van woningen, maar is wel geschikt voor diverse gebruiksdoelen. Aangezien de woningen doelgericht worden verplaatst om een bredere gebiedsontwikkeling te realiseren en landschappelijk goed worden ingepast, is het toestaan van de woningen in de zone buitengebied voorstelbaar.*

Voor het toevoegen van nieuwe woningen gelden diverse eisen conform de omgevingsvisie. In dit geval betreft het echter geen toename van het aantal woningen. Het ligt dan ook voor de hand dat in de nieuwe situatie woningen van een vergelijkbaar segment worden teruggebouwd.



- b. Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van regionaal behoefteonderzoek;
Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.
- c. Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat in de regio;
Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.
- d. Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;
Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.
- e. Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan.
Realisatie van de woningen is beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan. Ter waarborging hiervan is in gemeentelijk beleid opgenomen dat omgevingsvergunningen kunnen worden ingetrokken indien na twee jaar geen gebruik is gemaakt van de vergunning, conform de 'Beleidsregel intrekken omgevingsvergunningen gemeente Venlo 2024'

Venloschol

Gelet op de aard van de ontwikkeling wordt - bij eventuele bouwactiviteiten of andere activiteiten - niet voorzien in zodanig diepe boringen of grondroeringen dat een niveau dieper dan 5 meter boven NAP wordt gehaald. Ook wordt niet voorzien in de aanleg van een bodemenergiesysteem of het opsporen en/of winnen van aardwarmte. Verder geldt dat er geen sprake is van het onttrekken van grondwater. Gelet op de regels die ter bescherming van de Venloschol zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg en de Waterschapsverordening, bestaat ook geen aanleiding aanvullende regels op te nemen in deze wijziging van het omgevingsplan. De ligging van de locatie binnen de Venloschol vormt dan ook geen belemmering.

De ontwikkeling voldoet aan de regels uit de omgevingsverordening.

4.4

Gemeentelijk beleid

4.4.1

Strategische Visie Venlo 2040

De Strategische Visie Venlo 2040 betreft een visie hoe de gemeente Venlo zich tot 2040 wil 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.

Toetsing initiatief

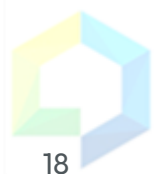
In de strategische visie 2040 wordt geen aandacht besteed aan klimaatadaptatie en de rol van de Maas hierin. Wel wordt aandacht gevraagd voor een aantrekkelijk woonklimaat. Door het verplaatsen van de bestaande woningen aan De Berktweg ontstaat ruimte om de bestaande waterkering landinwaarts te verplaatsen. Op deze wijze wordt de waterveiligheid voor de gehele regio verbeterd. Deze ontwikkeling draagt zo bij aan het realiseren van een veilig en aantrekkelijk woonklimaat. De ontwikkeling is zo in lijn met het beleid uit de omgevingsvisie.

4.4.2

Omgevingsvisie Venlo 2040

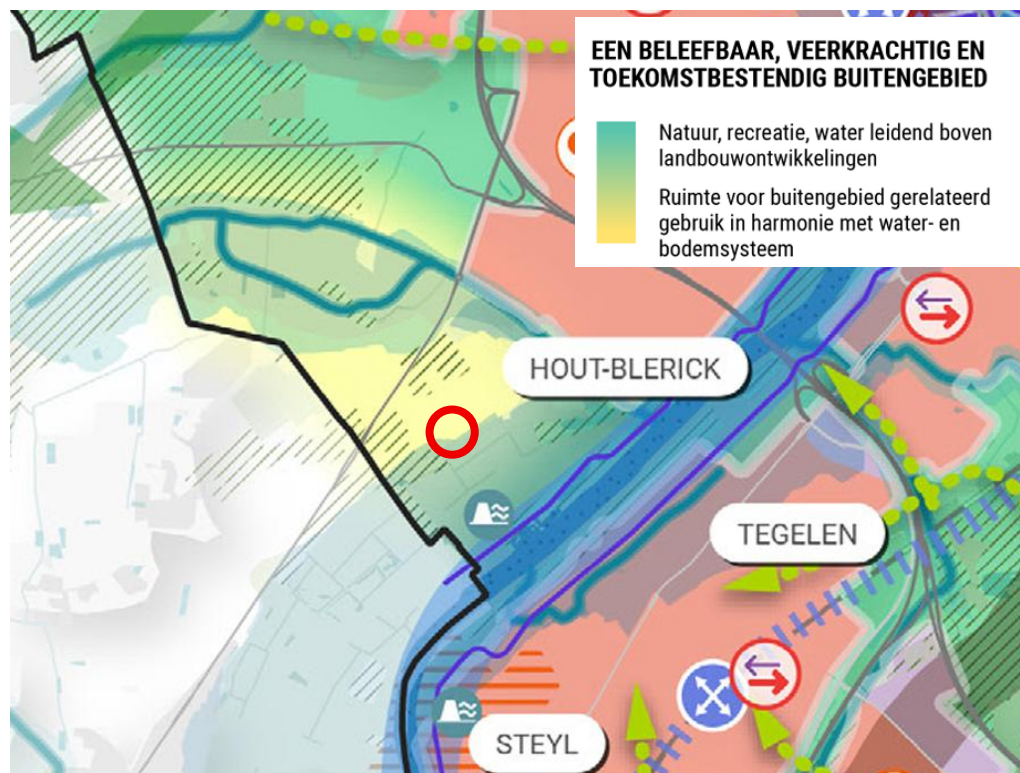
In 2040 is Venlo een sterke en aantrekkelijke gemeente waarin nieuwe economische verdienmodellen zijn ontstaan en waar water- en bodemsystemen een belangrijke rol spelen in ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente hecht waarde aan haar historische gelaagdheid en zorgt voor verbinding tussen stad, dorpen, 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.



Deze ambities zijn vervolgens uitgewerkt in de visiekaart bestaande uit drie deelgebieden:

- Een aantrekkelijk en sterk centraal stedelijk gebied
- Vitale en leefbare dorpen
- Een beleefbaar, veerkrachtig en toekomstbestendig buitengebied.



Figuur 8: Uitsnede Visiekaart Venlo 2040 met projectgebied rood omcirkeld.

Conform de visiekaart behorende bij de omgevingsvisie (figuur 8) is het projectgebied gelegen in het buitengebied. Het buitengebied van Venlo is in transitie. Specifiek wordt gewezen op de water- en bodemopgave, natuuropgave en transitie in de agrarische sector. De gemeente Venlo streeft samen met ondernemers en bewoners naar een toekomstbestendig buitengebied.

Om de grillen van klimaatverandering op te vangen is een veerkrachtig buitengebied vereist. Door water en bodem leidend te maken kunnen natte en droge periodes beter worden opgevangen. Onderdeel hiervan is het versterken van groen-blauwe kwaliteiten. Hierbij heeft men aandacht voor ecologie, biodiversiteit, historische landschapselementen en watersystemen. Het klimaatbestendigheid betekend ook dat Venlo hoogwaterveilig is. Primair betekent dit dat de waterkeringen op orde zijn en het Maasdal klimaatrobuust is ingericht.

De omgevingsvisie bevat een grove zonering voor de gewenste activiteiten in het buitengebied. Deze dienen als richtinggevend raamwerk. In de groene zone krijgen doelen op het gebied van natuur en klimaat prioriteit. In de gele gebieden blijft er ruimte voor buitengebied gerelateerd gebruik.

Tenslotte wordt in de omgevingsvisie aandacht geschonken aan het behouden van cultuurhistorisch waardevolle landschappen. Het gebied Laerbroeck is ook als cultuurhistorisch waardevol aangewezen.

Toetsing initiatief

Met onderhavige ontwikkeling worden twee woningen verplaatst naar de overzijde van De Berktweg. Deze verplaatsing is noodzakelijk om ruimte te maken voor de Maas. Op deze wijze kan er een nieuwe kering worden gerealiseerd landinwaarts. Dit moet zorgen voor betere waterveiligheid. Gezien de doelstellingen van de omgevingsvisie aangaande de Maas kan worden geconstateerd dat de beoogde ontwikkeling hieraan bijdraagt. De clustering van de nieuwe woningen aan de overzijde van De Berktweg zorgt tevens voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Aangezien de nieuwe woningen landschappelijk worden ingepast met gebiedseigen beplanting, is ook voldoende aandacht voor de cultuurhistorische waarden van het gebied.

4.4.3

Programma Baarlo – Hout-Blerick

Dit programma vervangt de vervallen structuurvisie Laerbroeck en is vastgesteld door het college van B&W van de gemeente Venlo. In dit programma wordt het toekomstperspectief beschreven voor het laagterras in Baarlo – Hout-Blerick, en de maatregelen die genomen zullen worden om dit toekomstperspectief te bereiken. Samengevat vormen de dijkversterking, de systeemmaatregel, het beekherstel, de KRW kwelgeulen, het faciliteren van de transitie van het laagterras en het bieden van deugdelijke evacuatie routes en voorzieningen de zes opgaven voor dit programma.

Uitgangspunt in deelgebied Hout-Blerick is dat de huidige dijk hier wordt afgegraven en dat het gebied weer als overstromingsgebied gaat functioneren, ook bij lagere waterstanden. Er ontwikkelt zich dan (weer) een open rivierenlandschap.

Dit alles heeft belangrijke gevolgen voor de bewoners van het gebied. Bij hoge maasafvoeren zal het middengebied regelmatig onder water komen te staan. Bij extreem hoge waterstanden zal het hele gebied meestromen. De hoge stroomsnelheden en waterdieptes maken dat het niet meer mogelijk is om in het middendeel van het gebied veilig te wonen. Dit geldt voor zeker 14 woningen. Daarnaast is er sprake van een zestal woningen op het ‘wooneiland’ waarvan nader onderzoek moet uitwijzen of deze met maatwerk toch op de huidige plek kunnen blijven staan of niet.

Als de huidige kering wordt verwijderd zijn ook nieuwe keringen nodig, en wel ten noorden van kasteel de Berckt en langs de huidige steilrand langs de Berktweg-Voortweg-Molenkampweg. Als gevolg van het landinwaarts verleggen van de kering wordt deelgebied Hout-Blerick grotendeels een buitendijks gebied en dit vraagt (deels) om nieuwe functies. Het gebied wordt ingericht als kleinschalig en afwisselend open landschap met lage begroeiing en ruimte voor natuur, landbouwkundig gebruik, en andere gebiedspassende functies zoals recreatie of energie/ duurzaamheidsfuncties.



Toetsing initiatief

De bestaande woningen aan De Berktweg 13-17 zijn twee van de 14 woningen waar na herinrichting van het gebied niet meer veilig kan worden gewoond. Derhalve ziet dit plan erop toe dat beide woningen worden verplaatst naar de andere zijde van De Berktweg. Deze komen dan achter de nieuwe kering te liggen waar wel veilig gewoond kan worden. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan het beleid uit het programma.

4.4.4

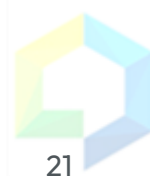
Ruimtelijk kader woonopgave Hout-Blerick

In Hout-Blerick staan enkele grote ontwikkelingen op stapel, van de dijkverlegging tot het faciliteren van woningbouw door middel van inbreiding en het faciliteren van uitbreiding en maatschappelijk programma in de kernrandzone en het buitengebied. In het kader van deze opgaven is een ruimtelijk kader opgesteld waaraan initiatieven kunnen worden getoetst. Voor een aantal mogelijk vrijkomende locaties is een concrete visie uitgewerkt. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied is een integrale benadering van thema's zoals landschap, woningbouw, mobiliteit, waterveiligheid en energie van belang. Hiermee kan een daadwerkelijke toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvinden.

Toetsing initiatief

De projectlocatie is niet gelegen binnen een van de beoogde ontwikkellocaties. Als gevolg van de verlegging van de waterkering is verplaatsing van de huidige woningen noodzakelijk. Het verplaatsen en clusteren van de bebouwing aan de overzijde van De Berktweg biedt echter een kans om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te versterken. Deze clustering vindt plaats door de woningen dichter bij elkaar te plaatsen als in de huidige situatie het geval is. Daarnaast sluiten de woningen aan de overzijde van de weg beter aan bij het bestaande bebouwingscluster aan de Baarlosestraat. Dit komt de openheid van het gebied ten goede.

Er wordt zodoende geconstateerd dat het initiatief een positief effect heeft op de waterveiligheid, woningbouwopgave en het verbeteren van de landschappelijke/ruimtelijke kwaliteit. Gezien de integrale afweging wordt dan ook geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kaders uit het ruimtelijk kader.



HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving

5.1 Leeswijzer

De **Omgevingswet** (Ow) is sinds 1 januari 2024 in werking getreden. De omgevingswet gaat over de ruimte waarin mensen wonen, werken en ontspannen. In deze wet zijn meerdere wetten en regels gebundeld. Er zijn vier **AMvB's** (Algemene Maatregel van Bestuur) vastgesteld: Besluit **bouwwerken** leefomgeving (**Bbl**), Besluit **activiteiten** leefomgeving (**Bal**), Besluit **kwaliteit** leefomgeving (**Bkl**) en het **omgevingsbesluit** over bevoegd gezag (welk orgaan is **bevoegd** en **welke procedure** is van toepassing).

Omdat de onderdelen uit de fysieke leefomgeving, zoals genoemd in art. 1.2 Ow, beoordeeld dienen te worden in het kader van een wijziging van het omgevingsplan, worden in dit hoofdstuk de activiteiten en/of werkzaamheden van de beoogde ontwikkeling getoetst. In elke paragraaf van dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op hetgeen er over dit aspect is opgenomen in de Omgevingswet, waarna vervolgens de beoogde ontwikkeling op deze punten per aspect wordt getoetst.

5.2 Erfgoed

Het beleidskader Cultureel Erfgoed (art. 5.130 lid 1 Bkl) is opgesteld voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving en om als instrument 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

Vanuit artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 van het Bkl kan een gemeente lokale regels opstellen over archeologisch onderzoek. Conform het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Venlo is het projectgebied aangewezen als een gebied met

middelhoge/hoge archeologische verwachtingswaarde. Het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Venlo bestendigt hiermee het beleid uit het gemeentelijke archeologische beleidskader (figuur 9). Uitgangspunt vormt de gemeentelijke archeologische beleidskaart (ABK). Hierop is het projectgebied deels gesitueerd in een gebied met hoge tot middelhoge archeologische verwachting. Een klein deel van het zuidelijke projectgebied heeft een lage archeologische verwachting. De projectlocatie grenst aan een vindplaats. Het projectgebied is groter dan de vrijgestelde oppervlakte behorend bij de archeologische verwachtingswaarden (500 m² voor hoog-middelhoog. Bovendien is de hoogste verwachtingswaarde leidend. Conform het archeologisch beleidskader van de gemeente Venlo is daarom archeologisch onderzoek noodzakelijk. In eerste instantie moet de archeologische verwachting van het gehele projectgebied worden getoetst door verkennend vooronderzoek in de vorm van bureau- en booronderzoek. Op basis daarvan neemt de gemeente een besluit over de noodzaak van vervolgonderzoek in de vorm van karterend en waarderend vooronderzoek. Aan de hand van de resultaten volgt een besluit over vrijgave of definitief onderzoek door middel van een opgraving. Indien een opgraving nodig is zal deze zich beperken tot de delen van het projectgebied die dieper dan 40 cm verstoord zullen worden bij planrealisatie. In het geval van vrijgave speelt het aspect archeologie verder geen rol meer

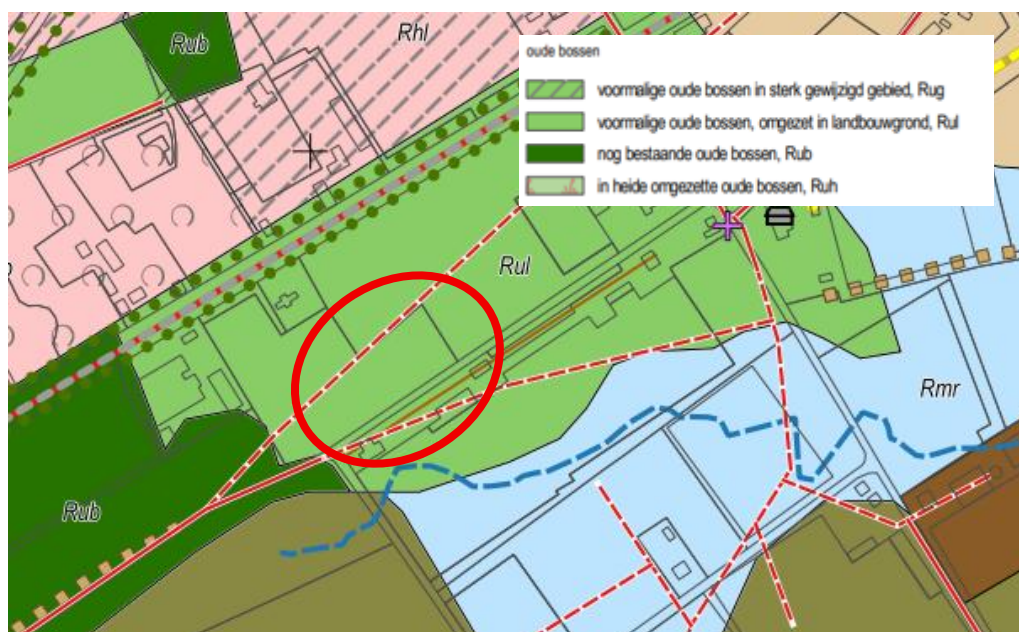


Figuur 9: Uitsnede archeologische beleidskaart Venlo. Projectgebied indicatief rood omcirkeld.

Toetsing initiatief

Cultuurhistorie

De bestaande woningen zijn niet aangewezen als monument. Voor de onbebouwde percelen geldt de bepaling Agrarisch met waarden. In de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Venlo (figuur 10) wordt de waardering genuanceerd. De gronden zijn aangewezen als voormalige oude bossen, omgezet in landbouwgrond. Omdat de betreffende percelen geen noemenswaardige landschappelijke erfgoedwaarden bezitten, vormt de cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 10: Uitsnede Cultuurhistorische inventarisatiekaart met projectgebied rood omcirkeld.

Archeologie

Met onderhavige ontwikkeling vinden er wel bodemingrepen plaats die de ontheffingsvrije waarden voor wat betreft het aspect archeologie overschrijden. Het plangebied valt binnen het grotere archeologische onderzoeksgebied van de gebiedsontwikkeling (HWBP) Baarlo - Hout-Blerick, gemeenten Peel en Maas en Venlo. In opdracht van Waterschap Limburg is binnen dit gebied verkennend archeologisch onderzoek gedaan door middel van boringen en profielputjes. Het conceptrapport over dit onderzoek is in maart 2026 ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. Het betreft: *Gebiedsontwikkeling (HWBP) Baarlo - Hout-Blerick, gemeenten Venlo en Peel en Maas. Een inventariserend veldonderzoek (IVO-O verkennende fase) door middel van boringen en profielputjes, auteurs: J. de Moor, S. Rumping, L. van der Lee, E. Arler en A.M.I. van Waveren (EARTH Integrated Archaeology Rapporten 360, concept rapportage versie 2 (03-03-2026)).*

Op afb. 2 en 5 is te zien dat de De Berktweg ongeveer het tracé vormt van dijkvak 14 (dijk op steilrand) met direct ten zuiden daarvan een kwelgeul. Binnen het plangebied zijn 5 boringen (nr. 94-98) gezet en bevindt zich één profielput (nr. 2) (afb. 8 - 9).

Op basis van de boringen en profielputten is in eerste instantie een gedetailleerde landschapskaart gemaakt (afb. 12). Deze kaart vormt een verfijning van de beschikbare 'geomorfogenetische kaart van het Maasdal' (GMKM). Het noordelijke deel van het plangebied is gelegen in een middelhoge tot hoge terrasvlakte die deels is afgedekt met een eolisch dek. Het zuidelijke gedeelte is lagergelegen en betreft een restgeul.

Uit de boringen en de profielput is gebleken dat de bodem in het noordelijke gedeelte verstoord is en geen archeologische verwachting meer heeft. Ook aan het zuidelijke gedeelte wordt geen verwachtingswaarde meer toegekend

wegens de situering in een oude restgeul (afb. 32). Op afb. 32 - 38 zijn de verwachtingen en adviezen voor de verschillende perioden en (deel)gebieden weergegeven.

De gemeente neemt het advies om het plangebied vrij te geven over. Dat betekent dat het aspect archeologie hier geen rol meer speelt en de dubbelbestemming archeologie vervalt.

Het aspect erfgoed (cultuurhistorie en archeologie) vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 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. Hierbij spelen onder andere aspecten zoals geur, bodem, spuitzones, ligging ten opzichte van veehouderijen en externe veiligheid een belangrijke rol.

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. In het kader van de borging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en agrarische gronden waarop teelt van gewassen plaatsvindt. 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.

Veehouderijen

Er zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond (intensieve) veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen. Specifiek geldt dat in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen er sprake is van een verhoogd risico op longklachten.

Toetsing initiatief

Spuitzones

Met de realisatie van de nieuwe woningen worden nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt binnen het projectgebied. Aangezien de woningen binnen 50 meter van agrarische gronden waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gerealiseerd, dienen maatregelen te worden genomen om de gezondheid van gebruikers van de woningen te beschermen. Derhalve is in het plan een spuitvrije zone opgenomen. Deze zone ziet er op toe dat binnen een straal van

50 meter van de woningen en bijbehorende buitenruimte geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt.

De spuitvrije zone is van toepassing op de percelen die kadastraal bekend staan als:

- Venlo-sectie P- perceelnummer 6 (gedeeltelijk): Dit perceel is voorzien van de bestemmingen 'wonen' en 'agraris met waarden'. De agrarische gronden binnen dit perceel worden in de huidige situatie gebruikt als tuin, paardenweide en rijbak. Op de als 'agraris met waarden' bestemde gronden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen echter niet uitgesloten. Zodoende is het opnemen van een spuitvrije zone op het deel van het perceel dat is gelegen binnen 50 meter van de beoogde woon-/tuinfuncties aan De Berktweg en is voorzien van de bestemming 'agraris met waarden' noodzakelijk om te voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het huidige gebruik van het perceel ten behoeve van wonen of als tuin, paardenweide en rijbak wordt door het opnemen van de spuitvrije zone niet belemmerd.
- Venlo-sectie P- perceelnummers 7, 8, 10, 1231 (allen gedeeltelijk): Deze percelen zijn allen geheel bestemd als 'agraris met waarden' en worden ook als zodanig gebruikt voor de bedrijfsmatige teelt van gewassen. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen is op deze percelen een spuitvrije zone opgenomen van 50 meter vanaf de beoogde woon-/tuinfuncties aan De Berktweg.
- Venlo-sectie P- perceelnummer 9 (gedeeltelijk): In de beoogde situatie wordt dit perceel deels voorzien van de functies 'wonen' en 'tuin'. De meest zuidwestelijke zijde van het perceel behoudt de huidige functie 'agraris met waarden'. Op deze gronden kunnen in de beoogde situatie, ongewijzigd ten aanzien van de huidige situatie, gewassen worden geteeld. Aangezien dit deel van het perceel binnen 50 meter ligt van de beoogde woon-/tuinfunctie is op dit deel van het perceel een spuitvrije zone opgenomen.
- Venlo-sectie P- perceelnummer 14 (gedeeltelijk): Dit perceel bestaat grotendeels De Berktweg en bestaat voor een klein deel uit agrarisch bestemde grond. Aangezien dit deel van het perceel binnen 50 meter ligt van de beoogde woon-/tuinfunctie is op dit deel van het perceel een spuitvrije zone opgenomen.
- Venlo-sectie P- perceelnummer 1195, 1229 (gedeeltelijk) en 1230: Deze percelen zijn in de huidige situatie voorzien van de bestemmingen 'wonen' en 'agraris met waarden' en worden gebruikt voor wonen en als tuin. Na deze wijziging van het omgevingsplan komt op deze locaties de bestemming 'wonen' geheel te vervallen. Deze wordt vervangen voor de functie 'agraris met waarden'. Het gebruik voor wonen en als tuin wordt zodoende beëindigd. Er ontstaat agrarische grond waarop gewassen kunnen worden geteeld. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor de nieuwe woon-/tuinfuncties aan de overzijde van de weg wordt een spuitvrije zone op deze gronden opgenomen voorzover deze binnen 50 meter van de woon-/tuinfuncties zijn gelegen. Deze zone is enerzijds geborgd door de toegewezen functie 'spuitvrije zone' op de verbeelding. Voor de percelen die zijn voorzien van de functie 'agraris met waarden' geldt dat in de regels behorende bij deze functie een verbod is opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.



Door het opnemen van een spuitvrije zone op alle agrarische gronden die binnen 50 meter van de beoogde woon-/tuinfuncties aan De Berktweg zijn gelegen wordt voorzien in voldoende ruimtelijke scheiding tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de nieuwe gevoelige functies. Op deze wijze vormt het aspect spuitzones geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Veehouderijen

De meest nabijgelegen actieve intensieve veehouderijen bevinden zich op circa 570 en 1.000 meter ten noorden van het projectgebied (Moutzdijsweg 73-75 en Berendonksweg 20). Hierbij is geen rekening gehouden met de voormalige veehouderij aan de Baarlosestraat 325. Deze locatie beschikt nog over een agrarische bestemming met aanduiding 'intensieve veehouderij' maar is reeds enige tijd in gebruik voor recreatieve doeleinden (airsoft). Voor deze activiteiten is door de gemeente Venlo een omgevingsvergunning verleend. Het gehele veebestand van het agrarische bedrijf is in 2018 ingetrokken. Aangezien aan de Baarlosestraat 325 geen agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd en de afstand tot de overige veehouderijen worden geen nadelige effecten voor de gezondheid verwacht. Daarnaast zijn er binnen een straal van 2 kilometer van het projectgebied geen geitenhouderijen aanwezig. Het initiatief wordt derhalve niet gehinderd door de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving.

Algemeen

Uit de algehele toetsing van de fysieke leefomgevingsaspecten in het vervolg van dit hoofdstuk blijkt dat er ook voor overige aspecten geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling en de gezondheid hiermee niet in het geding komt.

5.4

Bodem

Het onderdeel bodem dient getoetst te worden aan de volgende paragrafen uit artikel 2.34 Bkl:

- §5.1.4 Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
 - §5.1.4.5 Bodemkwaliteit;
 - §5.1.4.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie;
 - §5.1.4.5.2 Nazorg (in stand houden afdekkingen en tijdelijke beschermingsmaatregelen om blootstelling aan bodemverontreiniging te voorkomen);
 - §5.1.4.5.3 Aanwijzing bodembeheergebieden en indeling landbodem in bodemfunctieklassen.

Toetsing initiatief

In de beoogde situatie is er sprake van een gevoeliger gebruik voor het aspect bodem. Er worden immers nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen het projectgebied. Derhalve is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage II bij deze motivering. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat het projectgebied als onverdacht ten aanzien van

bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht.

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venlo, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit “landbouw/natuur”.

Er zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Ook het huidige gebruik vormt geen aanleiding om uit te gaan van een verdachte situatie ten aanzien van bodemverontreiniging.

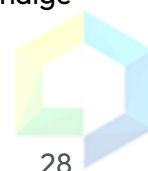
Gezien de verzamelde gegevens wordt geconcludeerd dat er voldoende bodeminformatie beschikbaar is om te concluderen dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Daarom wordt, conform de bodemkwaliteitskaart (BKK) in combinatie met het vooronderzoek bodem geconstateerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen. De uitvoering van een nader (verkennend) bodemonderzoek in verband met de functiewijziging wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.5 Water(systemen)

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij een wijziging of afwijking van het planologisch regime 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 die de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgen opgenomen in de waterschapsverordeningen.

Binnen de ruimtelijke planvorming vormt water 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 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 een van deze waterhuishoudkundige elementen is een nadere toetsing niet aan de orde.



5.5.1

Kenmerken watersysteem

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.

Toetsing initiatief

Grondwater

In het projectgebied zal geen grondwater worden onttrokken. Daarnaast zullen er geen activiteiten plaats vinden die het grondwater mogelijk kunnen vervuilen. Er worden ten aanzien van grondwater dan ook geen belemmeringen verwacht.

Oppervlaktewater

Op een afstand van circa 650 meter van het projectgebied is de rivier Maas gelegen. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe invulling van het stroomgebied van de Maas tussen Baarlo en Hout-Blerick. In de toekomst zal de huidige waterkering landinwaarts worden verplaatst. Bij hoog water zullen nu droge gronden dan ook onder water lopen. In de beoogde situatie komen de twee woningen in de nabijheid van de nieuwe waterkering te liggen. Derhalve is het Waterschap Limburg en Rijkswaterstaat in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming. De exacte locaties van de woningen zijn in nauw overleg bepaald zodat er nog voldoende ruimte is voor de aanleg van een pad voor onderhoud aan de kering.

Afvalwater

In de huidige situatie is er reeds afvalwater afkomstig van de bestaande woningen. In de beoogde situatie zal de hoeveelheid te verwerken afvalwater niet toenemen. Het afvalwater middels het gemeentelijke rioleringsstelsel afgevoerd.

Hemelwater

Aangezien het de verplaatsing van twee woningen betreft, zal de hoeveelheid bebouwing en verharding per saldo niet toenemen. Voor de nieuw te realiseren woningen geldt wel het uitgangspunt dat het hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen en kan infiltreren. Dit is ook een verplichting uit de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo. Conform deze beslisboom geldt voor onderhavige ontwikkeling bergingseis 4. Dit houdt in dat een bui van T=25 (71 mm in 48 uur) op eigen terrein moet worden opgevangen. Voor een bui van T=100 (84 mm in 48 uur) geldt dat geen schade in gebouwen mag ontstaan. Het realiseren van een noodoverlaat of leegloopvoorziening naar het gemeentelijk stelsel is niet toegestaan. Binnen de nieuwe woonpercelen is voldoende ruimte aanwezig om in een voorziening te voorzien die aan deze eisen voldoet.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor de afvoer, kwaliteit of infiltratie van water.



5.6 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. Het aspect ecologie kent dan ook twee subcategorieën: Natura 2000-gebieden en (beschermde) flora en fauna.

5.6.1 Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk erwijs 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.

In hoofdstuk 11 van het Bal is bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, lid 1, en onder e Ow verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod geldt:

1. Niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen die zijn 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.

Er is sprake van een algemene zorgplicht voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In dit geval kan worden volstaan met toetsing voor het aspect stikstof aangezien voor de overige aspecten geen negatieve effecten worden verwacht.

Toetsing initiatief

Het projectgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen' welke op een afstand van circa 10 kilometer van het projectgebied is gelegen. Om de effecten van onderhavige ontwikkeling op Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een Aerius-berekening uitgevoerd. Onderstaand zijn de resultaten van de berekening weergegeven. Voor de volledige berekening wordt verwezen naar bijlage III en IV.

Uit de uitgevoerde Aerius-berekeningen blijkt dat er in zowel de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie als gevolg van de boogde ontwikkeling. Dit aspect vorm dan ook geen belemmering.

5.6.2 Soortenbescherming

In de Omgevingswet wordt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen geregeld. 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.

In dit geval is de definitie van een flora- en fauna-activiteiten een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- Er soorten aanwezig zijn; en
- Welke soorten dat zijn.

In artikel 11.27 van het Bal is opgenomen dat degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen (bedoeld in artikel 11.23 Bal), verplicht is:

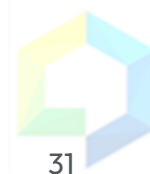
- a. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Toetsing initiatief

Voor de herinrichting van het gebied is door het Waterschap Limburg een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In deze quickscan is tevens aandacht besteed aan de te slopen woningen aan De Berktweg 13-17. Onderstaand zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage V.

Uit het onderzoek blijkt dat op diverse locaties nesten van jaarrond beschermde broedvogels zijn aangetroffen. Bij de woningen aan De Berktweg 13-17 zijn geen nesten van beschermde broedvogels aangetroffen. Het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit is dan ook niet noodzakelijk.

Bij de bezoeken aan woningen werd alleen bij De Berktweg 17 bewoningssporen aangetroffen in de vorm van twee keutels op een vensterbank onder een rolluik. Deze waarneming is de enige indicatie van een verblijfplaats. Gezien de periode van aanwezigheid, de zeer beperkte hoeveelheid keutels en de waarnemingen tijdens de veldbezoeken van maximaal één exemplaar op deze locatie mag aangenomen worden dat het hier gaat om een zomerverblijfplaats van een solitair exemplaar. In het kader van de sloop van de woning zal een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit moeten worden aangevraagd.



Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een of meerdere geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de regels zoals die aangaande het aspect 'geluid' zijn opgenomen in de Omgevingswet. Deze regels in de Omgevingswet hebben enerzijds betrekking op geluid als gevolg van een activiteit en anderzijds op geluid als gevolg van geluidsbronsoorten met een aandachtsgebied.

1. Regels voor geluid als gevolg van een activiteit zijn door de gemeente vastgelegd in het (tijdelijke) omgevingsplan;
2. Regels voor geluid als gevolg van geluidsbronsoorten met een aandachtsgebied zijn terug te vinden in het Bkl en de provinciale omgevingsverordening.

Geluid als gevolg van een activiteit wordt getoetst aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximale geluidniveau L_{Amax} .

Geluid als gevolg van geluidsbronsoorten wordt getoetst aan de standaard- en grenswaarden zoals opgenomen in het Bkl. Voldoen aan de standaardwaarde is vanzelfsprekend het hoofduitgangspunt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Als voldaan wordt aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag echter meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen.

Toetsing aan bovenstaande regels is noodzakelijk indien een nieuw geluidsgevoelig gebouw (zoals gedefinieerd in artikel 3.21 van het Bkl) of een nieuwe geluidsbron wordt toegevoegd.

Toetsing initiatief

In de beoogde situatie is er sprake van een gevoeliger gebruik voor het aspect geluid. Er worden immers nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (woningen) binnen het projectgebied gerealiseerd. Derhalve is er een akoestisch onderzoek benodigd en uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage VI

Uit het onderzoek volgt:

- dat voor elke relevante geluidbronsoort voldaan wordt aan de standaardwaarde;
- dat geen aanvullende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de eisen aangaande de gevelgeluidwering;
- dat de nieuwe woonfuncties geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



5.8

Kwaliteit van de buitenlucht

Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl. In Artikel 5.50 t/m 5.54 Bkl worden vervolgens de kaders gesteld waarbinnen al dan niet getoetst moet worden aan de luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een ruimtelijk plan dient het bevoegd gezag te toetsen of aan de (rijks)omgevingswaarden wordt voldaan. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling:

- 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).
- d. Een plan betreft een locatie waarvoor in artikel 5.52 Bkl een uitzondering is opgenomen.

Toetsing initiatief

Aangezien onderhavige ontwikkeling de verplaatsing van twee woningen betreft, zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De ontwikkeling draagt dan ook per definitie in niet betekende mate bij aan luchtverontreiniging. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

5.9

Geur

De Omgevingswet heeft onder andere tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting vanwege dierenverblijven en veehouderijen. Door het opnemen van geurnormen en/of vaste afstanden in het Bkl, wordt er op dit punt gestreefd naar een acceptabel 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 aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

Individuele geurhinder

In het Bkl zijn in artikel 5.109 standaardwaarden opgenomen die gelden voor landbouwhuisdieren waarvoor (bij ministeriële regeling) geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactoren gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 5.112 van het Bkl. Gemeenten hebben de bevoegdheid om in hun omgevingsplan afwijkende geurnormen en afstanden op te nemen. Tot het moment dat een gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld, blijven (indien een geurverordening van kracht was onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), de geurnormen en afstanden uit de

geurverordening van kracht. Indien een gemeente geen geurverordening onder de Wgv heeft vastgesteld, gelden de regels zoals opgenomen in artikel 5.109 en 5.112 van het Bkl.

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 hun omgevingsplan meerdere gebouwen definiëren als geurgevoelig.

Toetsing initiatief

In de beoogde situatie is er sprake van een gevoeliger gebruik voor het aspect geur. Er worden immers nieuwe verblijfsruimten voor mensen toegevoegd die worden gezien als geurgevoelige objecten. Om een beeld te krijgen van de geursituatie ter plaatse is gekeken naar de afstand tot (intensieve) veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactor geldt een vaste afstand van 50 meter tot een geurgevoelig gebouw. Voor dieren met een geuremissiefactor gelden geen vaste afstanden. Binnen 50 meter van de projectlocatie zijn geen veehouderijen aanwezig. Binnen een straal van 500 meter zijn ook geen (intensieve) veehouderijen gelegen waarvoor een geuremissiefactor geldt. Hierdoor kan worden verondersteld dat de beoogde ontwikkeling niet binnen een geurcontour van een agrarisch bedrijf ligt. Hierbij is geen rekening gehouden met de voormalige veehouderij aan de Baarlosestraat 325. Deze locatie beschikt nog over een agrarische bestemming met aanduiding 'intensieve veehouderij' maar is reeds enige tijd in gebruik voor recreatieve doeleinden (airsoft). Voor deze activiteiten is door de gemeente Venlo een omgevingsvergunning verleend. Het gehele veebestand van het agrarische bedrijf is in 2018 ingetrokken. Een nadere toetsing aan het aspect geur is niet aan de orde.

5.10

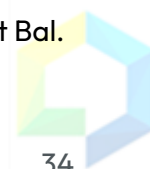
Externe veiligheid

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.

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 Bal;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.



Risiconormering

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

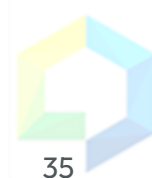
Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen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

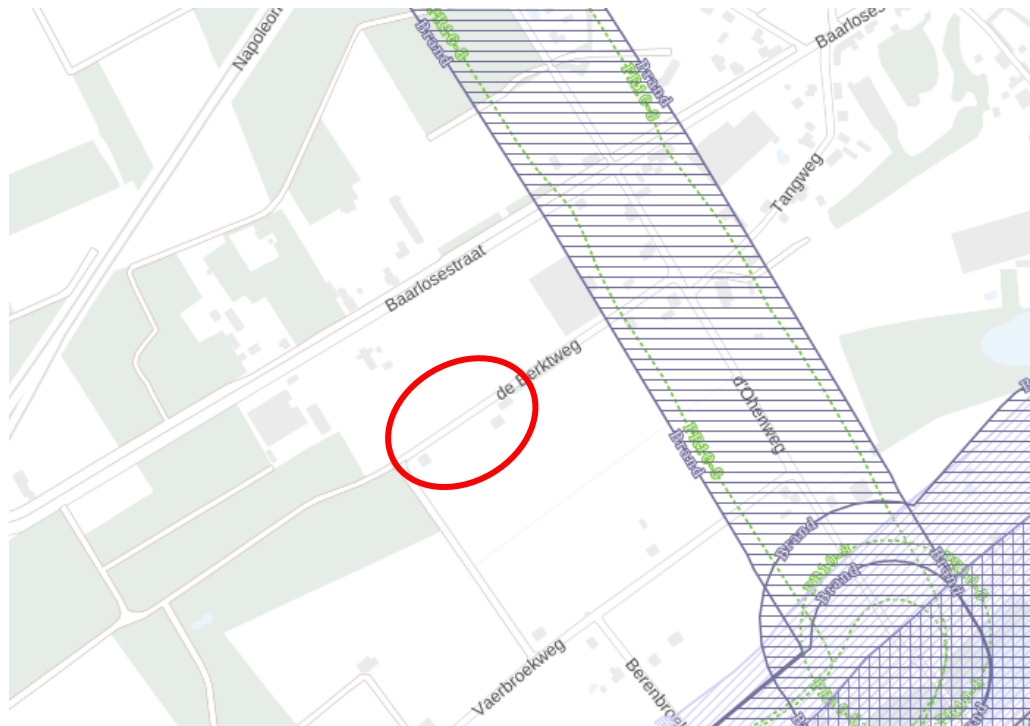
Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarbij zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

Toetsing initiatief

Met behulp van de Atlas Leefomgeving (Pav-kaart figuur 11) is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het projectgebied zijn gelegen.





Figuur 11: Uitsnede PAV-kaart.

Uit de kaart blijkt dat op korte afstand van het projectgebied diverse aandachtsgebieden en contouren met betrekking op het plaatsgebonden risico aanwezig zijn. Deze hebben betrekking op de aanwezigheid van een buisleiding en de transportroutes over de Maas. Het projectgebied is buiten alle aandachtsgebieden en risicocontouren gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Milieubelastende activiteiten

Onder een milieubelastende activiteit wordt verstaan: *een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit*. In het Bal worden in hoofdstuk 3 de hoofdcategorieën van milieubelastende activiteiten benoemd en worden de procedureregels vastgesteld. In hoofdstuk 4 worden voor deze hoofdcategorieën en daarbijbehorende nevensgeschikte milieubelastende activiteiten de gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen, zoals bodem, luchtkwaliteit en industrielawaai, activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en -infrastructuur, activiteiten die de natuur beïnvloeden en overige activiteiten van nationaal belang.

Om e.e.a. 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. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en gevoelige objecten bij nieuwe ontwikkelingen heeft als doel om:

- Het al in het ruimtelijk spoor voorkomen, danwel het zoveel mogelijk beperken, van hinder en gevaar voor omliggende gevoelige objecten zoals woningen;
- Het voldoende zekerheid bieden aan bedrijven om de gewenste milieubelastende activiteit uit te voeren.

De afstanden uit de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustig buitengebied/woonwijk'. Indien er sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. De omgevingstypen zijn te definiëren als;

- Rustig buitengebied/woonwijk: Een omgevingstype dat gericht is op het principe van functiescheiding. Er komen enkel gebiedsgerichte activiteiten voor waarbij geen tot kleinschalige functiemenging plaatsvindt. Tevens is er weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: Een omgevingstype dat gekenmerkt wordt door een matige tot sterke functiemenging. In de directe nabijheid van woningen vinden meerdere verschillende functies plaats in de vorm van winkels, horeca en kleine bedrijven. Met betrekking tot het buitengebied geldt dat sprake is van lintbebouwing met overwegend agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

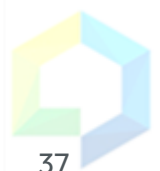
Toetsing initiatief

De beoogde ontwikkeling is gelegen in een redelijk rustig buitengebied. In dit geval wordt derhalve uitgegaan van het gebiedstype rustig buitengebied. In onderstaande tabel is de toets aan de van toepassing zijnde afstanden weergegeven. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de beoogde woonfunctie (bestemming) en de grens van het bouwvlak van omliggende bedrijven/functies.

Locatie	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Baarlosestraat 325	Airsoft	50 meter	Ca. 55 meter
De Berktweg 4	Glastuinbouw	30 meter	Ca. 110 meter

Voor het voormalige agrarische bedrijf op de Baarlosestraat 325 is per 21-10-2024 een vergunning verleend door de gemeente Venlo voor het recreatief gebruiken van het perceel ten behoeve van airsoft. In de VNG-publicatie is geen richtafstand opgenomen voor de functie airsoft. Om de impact van de activiteit te beoordelen wordt aangesloten bij een buitensportveldcomplex met verlichting. De richtafstand van deze functie bedraagt 50 meter.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan alle richtafstanden kan worden voldaan. Er worden derhalve geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende functies niet in hun mogelijkheden belemmerd.



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.

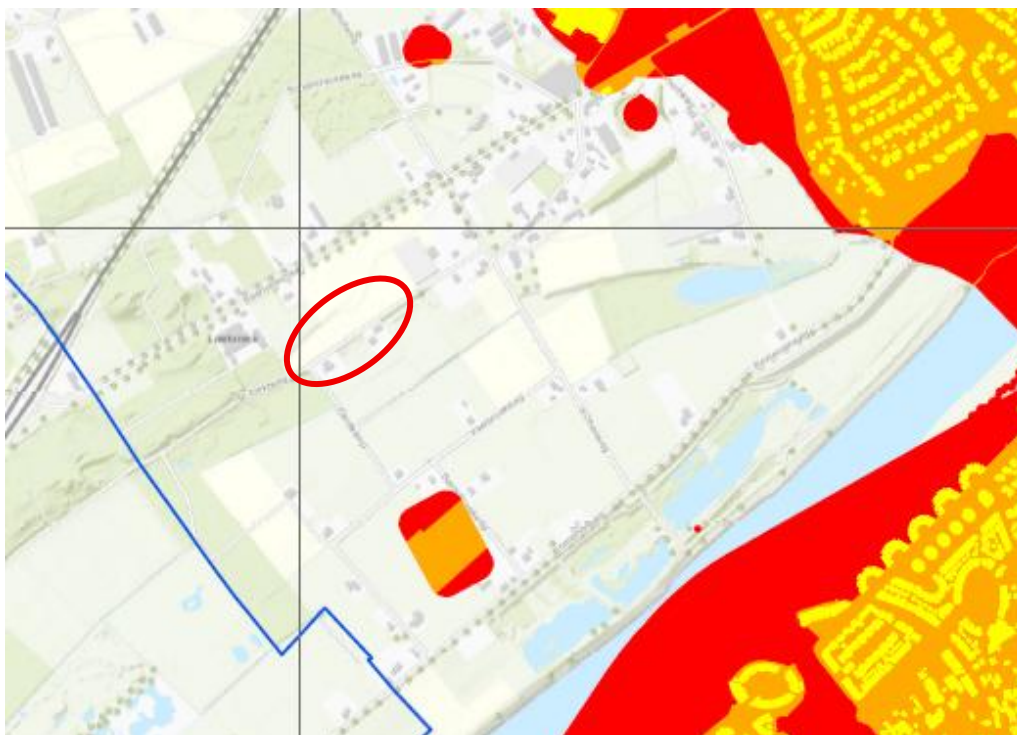
Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt decentrale overheden wel de mogelijkheid om zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving. Gemeente Venlo heeft een eigen risicokaart opgesteld ten aanzien van niet-gesprongen explosieven. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vindt desondanks toetsing plaats van dit aspect.

Toetsing initiatief

Door de gemeente Venlo is voor het gehele grondgebied een historisch onderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen op welke plaatsen een verhoogde kans is op het aantreffen van CE in/op de (water)bodem. Deze gebieden zijn verdacht op het aantreffen van CE. Voor de verdachte gebieden worden de volgende zaken vastgesteld: de soort(en) CE, de hoeveelheid, de verschijningsvorm, de horizontale en de verticale afbakening.

Uit de bodembelastingkaart blijkt dat ter plaatse van het projectgebied geen sprake is van een verhoogde kans op het aantreffen van CE (figuur 12). Nader onderzoek wordt dan ook niet als noodzakelijk gezien. In het kader van de herinrichting van het gehele gebied door het Waterschap is echter volledigheidshalve een onderzoek uitgevoerd naar niet-gesprongen explosieven. De projectlocatie is hierbij ook onderzocht. Op dit moment is de rapportage van dit onderzoek nog niet voorhanden.





Figuur 12: Risicoclassificering als gevolg van CE.

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.13 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

5.13.1 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 gemeentelijk Omgevingsplan zijn normaliter geen of zeer beperkte gebruiksregels voor ondergrondse kabels en leidingen opgenomen aangaande ligging, type leiding en gebruikskennmerken. In het kader van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is het echter wel belangrijk om te bezien of er in de omgeving kabels en/of leidingen (al dan niet met veiligheidszone) aanwezig zijn.

Toetsing initiatief

Binnen het projectgebied zijn geen leidingen aanwezig die zijn voorzien van een planologische beschermingszone. Derhalve vormt dit aspect geen belemmeringen.

5.13.2 Hoogspanningslijnen

Hoogspanningsverbindingen zijn essentieel voor het energienetwerk, maar hebben ook effect op (ontwikkelingen in) de omgeving. Zo is vanwege de

magneetvelden rondom een hoogspanningsverbinding afstand nodig tot gevoelige functies zoals woningen.

Toetsing initiatief

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Hoogspanningslijnen zullen bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling dan ook geen belemmeringen vormen.

5.14

Mobiliteit

Het Bkl bevat verschillende rijkinstructieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur. Mobiliteit is daarnaast ook een belangrijk aspect dat meeweegt in het kader van de afweging of er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in acht genomen worden dat er geen belemmeringen zullen ontstaan voor de omliggende wegen. Daarnaast moeten er ook voldoende parkeerplaatsen voor (deel)auto's en voor fietsen gerealiseerd worden. Wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie en gemeentelijk beleid.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn er twee nationale belangen gericht op mobiliteit:

- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen 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

Op basis van gemeentelijk beleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden of er sprake is van een wijziging van het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de locatie en kan worden bepaald of dit gevolgen heeft met betrekking tot de infrastructuur.

Toetsing initiatief

In de huidige situatie zijn er reeds verkeersbewegingen afkomstig van de twee bestaande woningen. Met de verplaatsing van de woningen naar de overzijde van de straat zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen, het aantal woningen blijft immer gelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

Parkeren

Op basis van gemeentelijk parkeerbeleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De gemeente Venlo gaat uit van de meest recente CROW publicatie (744).



Toetsing initiatief

In de huidige situatie wordt op eigen perceel geparkeerd. Conform de parkeernormen dienen binnen het projectgebied 2,5 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd per woning voor bewoners. Voor bezoekers wordt rekening gehouden met 0,2 parkeerplaatsen per woning. In totaal zal voorzien moeten worden in 5,4 parkeerplaatsen binnen het projectgebied. Dit komt neer op 3 parkeerplaatsen per woning. Beide woonpercelen zijn voldoende groot om deze parkeervraag op eigen terrein te kunnen realiseren.

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.15

Trillingen

Ten behoeve van de bescherming van de fysieke leefomgeving, kunnen gemeenten regels opnemen ten aanzien van trillingen. 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 het op een locatie toelaten van een activiteit en/of een trillinggevoelig gebouw en/of het aanpassen daarvan.

De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl:

- In een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen;
- Een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

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 haar omgevingsplan.

Niet op alle locaties leiden de voornoemde standaardwaarden voor een activiteit die trillingen genereert tot het gewenste evenwicht tussen 'beschermen' en 'benutten'. Een gemeente kan dan ook gemotiveerd kiezen voor andere waarden voor specifieke locaties. Zo kan een gemeente, uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, bijvoorbeeld een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

Toetsing initiatief

Met onderhavige ontwikkeling worden trillinggevoelige ruimten verplaatst. Per saldo neemt het aantal gevoelige ruimten niet toe. In de nabijheid van de nieuwe woningen zijn geen functies aanwezig die bovenmatig veel trillingen veroorzaken. Er is derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van een specifiek onderzoek. Het aspect trillingen zal voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen vormen.



5.16

Energie en duurzaamheid

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.

Zo dient er bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening te worden gehouden 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.

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 onder andere om nieuwbouwwoningen.

Toetsing initiatief

Onderhavige ontwikkeling is het gevolg van een algehele herinrichting van het stroomgebied van de Maas tussen Hout-Blerick en Baarlo. Op deze wijze wordt meer ruimte gegeven aan de rivier. Deze ontwikkeling draagt zodoende bij aan het klimaatadaptief maken van de regio.

Bij de bouwvergunningen van de nieuwe woningen zullen tevens een BENG-rapport en MPG-berekening aangeleverd worden. Dit aspect vormt geen belemmering.

5.17

Lichthinder

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Afhankelijk van de positionering van deze verlichting en de functies in de omgeving kan er sprake zijn van lichthinder. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken:

- hinder voor de mens;
- hinder langs wegen;
- verstoring van de natuur;
- horizonvervuiling.



Voorbeelden hiervan zijn verstoring voor verkeer door het optreden van reclameverlichting, of natuurimpact als gevolg van onvoldoende duisternis. Lichthinder is dan ook een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.

In het gemeentelijke omgevingsplan kan het aspect lichthinder meewegen in het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Toetsing initiatief

Met onderhavige ontwikkeling zal in beperkte mate (buiten)verlichting worden geplaatst binnen het projectgebied. Door de verplaatsing zal op de hoeveelheid verlichting op de voormalige locaties van de woningen afnemen. Per saldo zal de hoeveelheid verlichting niet toenemen. Er zal indien noodzakelijk aangepaste verlichting worden gebruikt om de aanwezige natuur en vliegroutes van vleermuizen zo min mogelijk te belasten. Het aspect lichthinder vormt derhalve geen belemmering.

5.18

Bezonning

Voor gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken is het belangrijk dat er voldoende zonlicht of juist voldoende schaduw aanwezig is. 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 Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving echter geen instructieregels opgesteld, waardoor de gemeente deze regels zelf in kan vullen.

Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO (Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek) heeft een norm voor bezonning bepaald: De bezonningsliniaal – een eenvoudig hulpmiddel voor de beoordeling van de bezonning en de dagverlichting. Veel gemeenten hanteren deze TNO-norm, maar dit is niet verplicht. Een aantal gemeenten heeft haar beleid op het gebied van bezonning gebaseerd op deze norm. Zo kan een gemeente er eventueel voor kiezen om een verplichting voor een onderzoek volgens deze TNO-norm in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan) op te nemen.

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.

Om voldoende zonlicht en schaduw te borgen kunnen gemeenten bouwregels opnemen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan). Ook behoren een omgevingsvergunningplicht en/of een meldingsplicht voor het bouwen van hoge gebouwen tot de mogelijkheden.



Toetsing initiatief

Binnen het projectgebied zal in de toekomstige situatie bebouwing en groen worden geplaatst. Gezien de ruime afstand ten opzichte van omliggende woningen, zal het woongenot van omwonenden echter niet worden aangetast. Dit aspect zorgt derhalve niet voor belemmeringen.

5.19

Slagschaduw

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan bij zonnig weer een hinderlijk schaduweffect veroorzaken. Wanneer een windturbine met een rotordiameter van 2 meter of meer op een locatie wordt toegelaten, gelden er voor het aspect slagschaduw instructieregels (paragraaf 5.1.4.4a Bkl). Deze regels gelden alleen ter bescherming tegen slagschaduw op gevoelige gebouwen, zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven. Gemeenten kunnen de regels voor slagschaduw van de windturbines en windparken op hun grondgebied aanpassen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan).

Toetsing initiatief

In de omgeving van het projectgebied zijn geen windmolens gelegen die slagschaduw kunnen veroorzaken. Het aspect slagschaduw vormt geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.20

Windhinder

Windhinder treedt vooral op rond hoge gebouwen zoals kantoren, woontorens of hotels. Wanneer het gemiddelde windklimaat te wensen overlaat (het waait te hard en te vaak) zullen mensen (recreatieve) plekken eerder mijden. Dit betekent dat de aantrekkingskracht van bijvoorbeeld winkelgebieden, pleinen en terrassen afhankelijk is van het gemiddelde windklimaat.

Gemeenten kunnen de gevolgen van windhinder beperken door regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan). Deze (stedenbouwkundige) oplossingen kunnen zijn:

- Voldoende afstanden tussen (hoge) bebouwing;
- Per locatie bekijken welke bouwhoogte toegestaan kan worden;
- Rekening houden met de fysieke vorm van de gebouwen.

Voor het beoordelen van het windklimaat is een norm opgesteld, namelijk NEN 8100. Deze norm werkt met uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans (in percentage van het aantal uren per jaar). In de NEN-norm wordt aangegeven wanneer een windonderzoek nodig is:

- Ingeval van gebouwen hoger dan 30 meter: windonderzoek is nodig;
- Bij beschut gelegen gebouwen met een hoogte van 15 tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is;
- Bij onbeschut gelegen gebouwen met een hoogte tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is.

Deze normering is echter niet wettelijk verplicht, maar een gemeente kan er wel voor kiezen om hiertoe regels op te nemen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan).



Toetsing initiatief

In de nabijheid van het projectgebied is geen hoge bebouwing gelegen tevens zal geen nieuwbouw van hoge gebouwen plaatsvinden. Derhalve is het niet aannemelijk dat er windhinder zal plaatsvinden. Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.21

Project-mer-beoordeling

Een milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. In het milieueffectrapport worden de effecten van een plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu beschreven.

Het doel van een mer is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed begrip. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

Een project kan op twee manieren leiden tot een project-mer-plicht:

1. de generieke aanwijzing geldt voor plannen waarvoor direct een project-mer-plicht geldt
2. de project-mer-beoordeling geldt voor een project dat kaderstellend is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die al dan niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen. Staat het project niet in bijlage V dan geldt geen project-mer-(beoordelings-)plicht. Staat het project wel in kolom 1, dan dient te worden gekeken of de ondergrenzen voor een (beoordelings-)plicht al dan niet worden overschreden.

Toetsing initiatief

Onderhavige ontwikkeling kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in kolom I van bijlage V Omgevingsbesluit. Dat houdt in dat bij aanleg, wijziging of uitbreiding beoordeeld moet worden of er sprake is van nadelige milieueffecten op de omgeving. Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige milieueffecten heeft op de omgeving. Het bevoegd gezag kan dan ook besluiten dat geen milieueffectrapportage hoeft worden opgesteld.



HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

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

6.1.2 Kostenverhaal

Voor zover de kosten van (door de gemeente uit te voeren) aanpassingen aan de openbare ruimte beperkt blijven tot nuts- en/of inrit aansluitingen, kunnen de kosten worden verhaald via de gemeentelijke leges en kan het stellen van kostenverhaalsregels of het sluiten van een anterieure overeenkomst achterwege blijven. Aangezien geen sprake is van andere kosten worden de kosten verhaald via de gemeentelijke leges. Het sluiten van een anterieure overeenkomst is niet noodzakelijk. Het kostenverhaal is zodoende voldoende verzekerd.

6.1.3 Nadeelcompensatie

Onderhavige ontwikkeling wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer en derhalve is een overeenkomst nadeelcompensatie van toepassing. Kosten als gevolg van nadeelcompensatie zullen aan de initiatiefnemer worden doorbelast. Dit is geregeld middels een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze de belangen van belanghebbenden zijn meegenomen in onderhavige ontwikkeling.

6.2.1 Participatie en vooroverleg

Voorafgaand aan de formele procedure heeft een omgevingsdialog plaatsgevonden. Omwonenden zijn middels een persoonlijk gesprek geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling. Een verslag van de omgevingsdialog is bijgevoegd als bijlage VII bij deze onderbouwing.

Het plan is in het kader van het vooroverleg door de gemeente Venlo tevens voorgelegd aan andere overheidsinstanties waaronder de brandweer, Rijkswaterstaat, provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Naar aanleiding van het vooroverleg is het plan op relevante punten aangepast.

6.2.2 Ontwerp

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geldt voor de wijziging van het omgevingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Als gevolg hiervan wordt het ontwerp wijziging van het omgevingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder heeft hierbij de

mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Tijdens de inzageperiode is één reactie met zienswijzen binnengekomen. Deze inhoud van de zienswijze en reactie van gemeentezijde is opgenomen in de Nota van zienswijzen die als bijlage VIII bij deze motivering is opgenomen.

6.2.3

Bezwaar/ Beroep

Na het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien sprake is van spoedeisend belang kan een verzoek voor een voorlopige voorziening worden gedaan.

HOOFDSTUK 7 Belangenafweging en conclusie

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

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de verplaatsing van twee woningen aan De Berktweg naar de overzijde van de straat. Door deze woningen te verplaatsen ontstaat ruimte voor een nieuwe hoogwaterkering. Op deze manier wordt meer ruimte gecreëerd voor de Maas.

Uit de voorgaande hoofdstukken blijkt dat de ontwikkeling past binnen het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door eventuele omgevingsaspecten. Ook de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan zijn in voldoende mate verzekerd.

Derhalve wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

