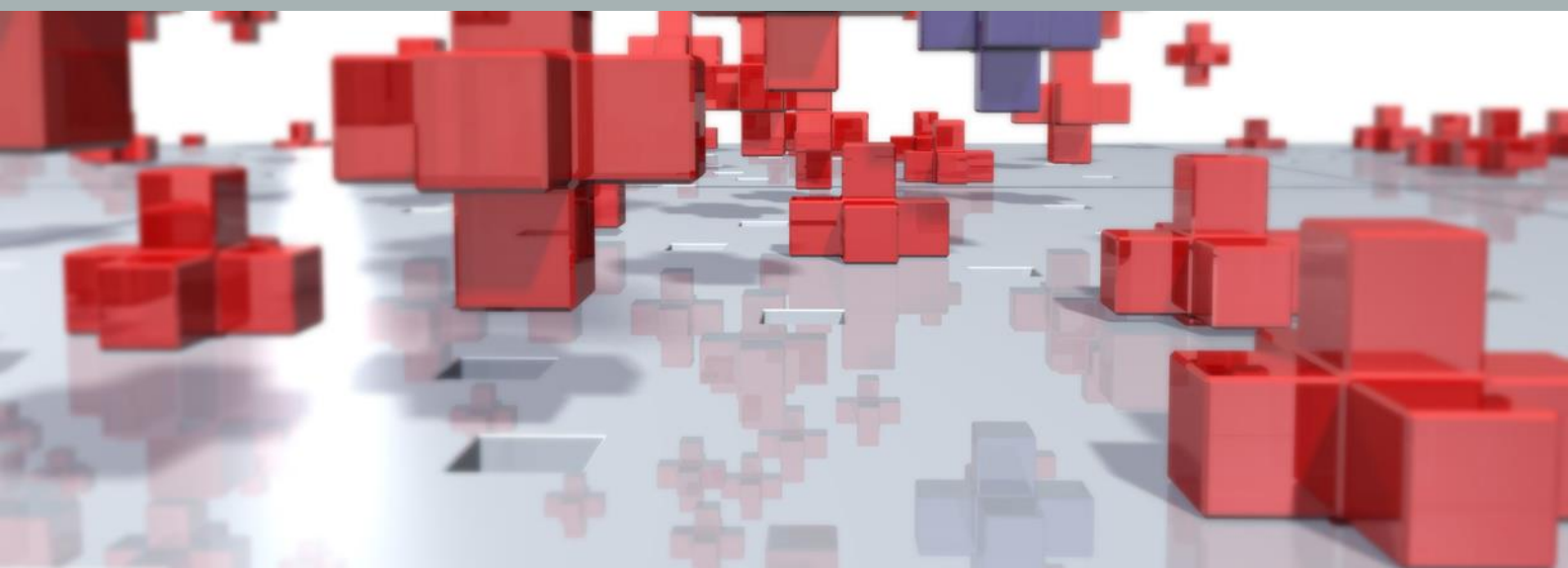


Wijzigingsplan Lingsforterweg 54

Gemeente Venlo

Definitief



Wijzigingsplan Lingsforterweg 54

Gemeente Venlo

Definitief

Rapportnummer:	211x09551
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0983.WP201720LINGSFRTRW-VA01
Datum:	2 januari 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. G. Janssen
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F Janssen en mevr. mr. S. Sharifi
Concept:	januari 2018
Ontwerp:	13 juni 2018
Vaststelling:	25 september 2018
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Wijzigingsplan ten behoeve van het toevoegen van een bouwvlak voor een levensloopbestendige nieuwbouwwoning op de locatie Lingsforterweg tussen de nummer 54 en 56 te Arcen, gemeente Venlo.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1Aanleiding	3
1.2Plangebied	4
1.3Vigerend bestemmingsplan	4
1.4Leeswijzer	5
2.PLANBESCHRIJVING	5
2.1Bestaande situatie	6
2.2Toekomstige situatie	6
2.3Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6
3.BELEIDSKADER	8
3.1Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	9
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	9
3.1.5 Wet milieubeheer	10
3.2Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	10
3.3Regionaal beleid	13
3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	13
3.4Gemeentelijk beleid	13
3.4.1 Strategische Visie Venlo 2030	13
3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014	14
3.4.3 Woonvisie 2016-2021	15
3.4.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	16
3.4.5 Vigerend bestemmingsplan 'Lingsfort'	16
4.ONDERZOEKSASPECTEN	18
4.1Inleiding	18
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	18
4.1.2 Geluid	18
4.1.3 Luchtkwaliteit	19
4.1.4 Milieuzonering	21
4.1.5 Externe veiligheid	21
4.1.6 Milieueffectrapportage	24

4.2Kabels en leidingen	25
4.3Natuur en flora en fauna	25
4.3.1 Algemeen	25
4.3.2 Gebiedsbescherming	25
4.3.3 Soortbescherming	26
4.3.4 Conclusie	27
4.4Waterhuishouding	27
4.4.1 Beleidskader	27
4.4.2 Kenmerken van het watersysteem	28
4.4.3 Overleg waterbeheerder	28
4.5Archeologie en cultuurhistorie	29
4.5.1 Archeologie	29
4.5.2 Cultuurhistorie	29
4.6Verkeer en parkeren	30
4.6.1 Verkeer en ontsluiting	30
4.6.2 Parkeren	30
4.7Duurzaamheid	30
 5.JURIDISCHE ASPECTEN	 31
5.1Planstukken	31
5.2Toelichting op de verbeelding	31
5.3Toelichting op de regels	31
5.3.1 Inleidende regels	31
5.3.2 Bestemmingsregels	32
5.3.3 Algemene regels	32
5.3.4 Overgangs- en slotregels	33
 6.ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 34
 7.PROCEDURE	 35
7.1Overgangs- en slotregels	35
7.2Vooroverleg en inspraak	35
7.3Zienswijzen / resultaten terinzagelegging	35
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2 Archeologisch onderzoek	
Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om één vrijstaande, levensloopbestendige woning te realiseren tussen Lingsforterweg 54 en 56 in Arcen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Arcen, sectie B, nr. 4567. In het vigerende bestemmingsplan 'Lingsfort' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden. Om de ontwikkeling van de nieuwbouw te realiseren, dient de geldende bestemming ter plaatse gewijzigd te worden.

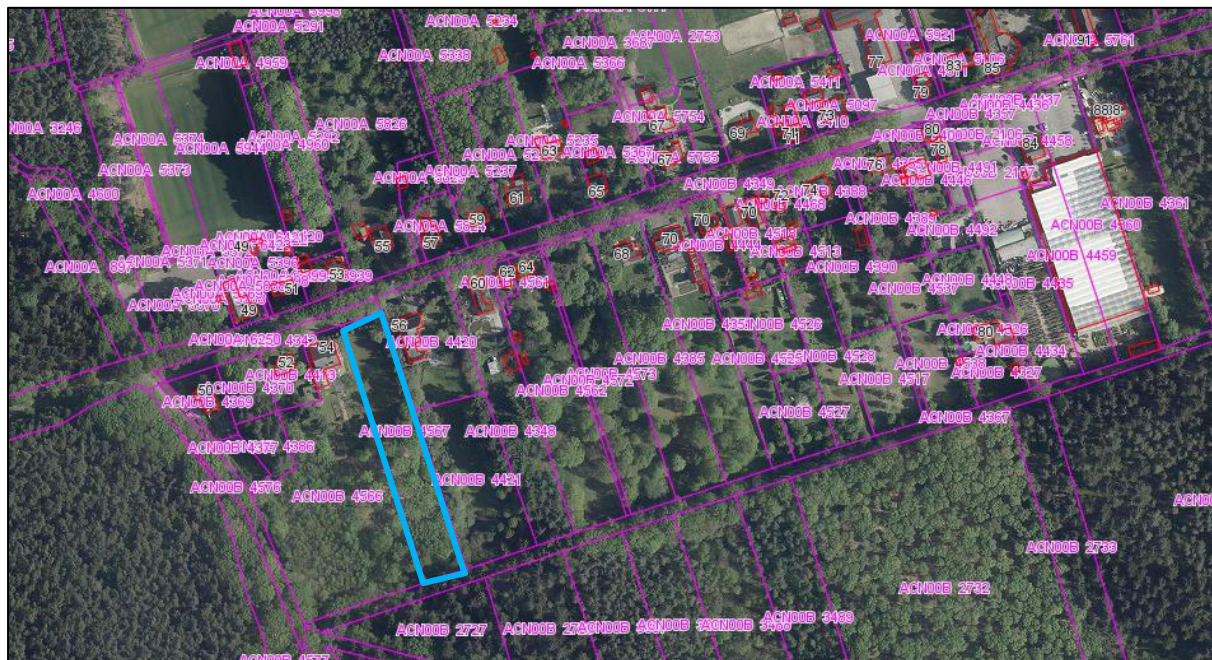
Het college van burgemeester en wethouders heeft aan initiatiefnemer per brief (d.d. 15 november 2017) aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe woning op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.



Figuur 1 Topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omcirkeld).

1.2 Plangebied

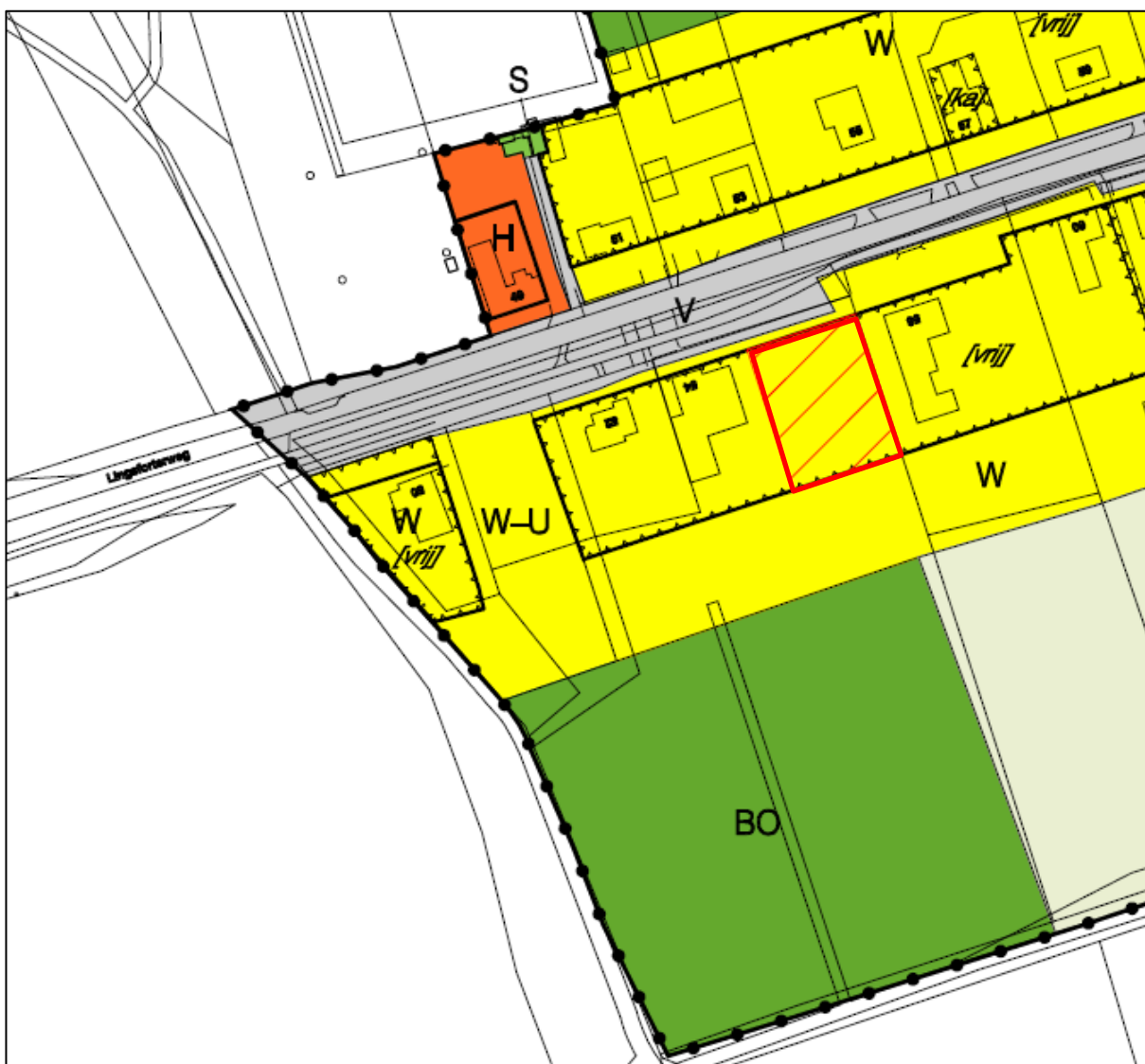
Het plangebied (grootte circa 5.259 m²) is gelegen tussen de huisnummers 54 en 56 aan het bebouwingslint aan de Lingsforterweg. Op dit moment is het perceel onbebouwd en in gebruik als tuin met gras, bomen en struiken. Het perceel is eenvoudig bereikbaar vanaf de Lingsforterweg.



Figuur 2 Luchtfoto met kadastrale grenzen en plangebied aangegeven (blauw)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Lingsfort', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 20 juli 2009, geldt voor het plangebied de bestemming 'Wonen'. Binnen als zodanig bestemde gronden is het gebruik ten behoeve van woondoeleinden toegestaan, echter is nieuwbouw van woningen niet toegestaan. Ter plaatse geldt tevens de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied', welke de nieuwbouw van één woning mogelijk maakt. Het vigerende bestemmingsplan bevat een wijzigingsmogelijkheid om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.



Figuur 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met rood omlijnd het plangebied

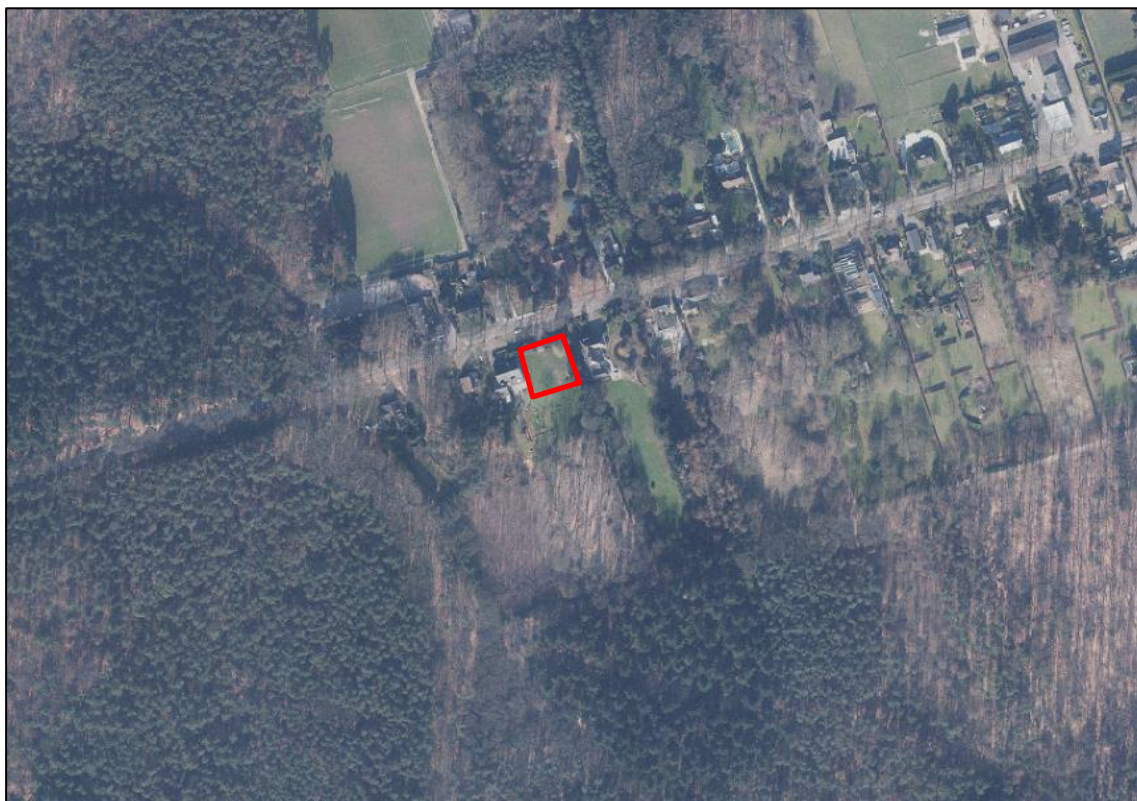
1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de bestaande woning Lingsforterweg 54. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als tuin met gras, bomen en struiken. Het bebouwingslint, waarin het plangebied is gelegen, bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen.



Figuur 4 Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving

2.2 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van één bouwkvael ten behoeve van een vrijstaande, levensloopbestendige woning. De woning zal op de Lingsforterweg georiënteerd zijn.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde vrijstaande woning goed in de omgeving, er wordt namelijk ingezet op de realisatie van een in het straatbeeld passende "vrijstaande" levensloopbestendige woning. Door in het plangebied de woning te realiseren, wordt een open plek in de bebouwingsstructuur van Lingsfort opgevuld en wordt de bebouwingskarakteristiek van de kern versterkt. Qua maat en schaal wordt met de ontwikkeling aangesloten op de bestaande woningen aan de Lingsforterweg. De situering van de woning zal vergelijkbaar zijn met de situering van de belendende panden.

Ook met de grootte van de woning zal worden aangesloten bij de karakteristieken van omliggende woningen. Het plangebied is juridisch-planologisch reeds aangewezen voor wonen. Daarnaast zijn in de omgeving voornamelijk bebouwde woonpercelen gelegen.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Afweging

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Natuurnetwerk gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel beslaat ook de gemeente Venlo. De maximaal toegestane bouwhoogte voor windturbines in dit gebied bedraagt 114 meter ten opzichte van NAP. Aangezien het bouwplan geen windturbines bevat, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Op 1 oktober 2012 is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 3.1.6 is een nieuw lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden ('ladder duurzame verstedelijking'). Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2) en als dat niet mogelijk is op andere locaties (trede 3), die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan "Ladder voor duurzame verstedelijking".

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R.

3.1.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit wijzigingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.1.6.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

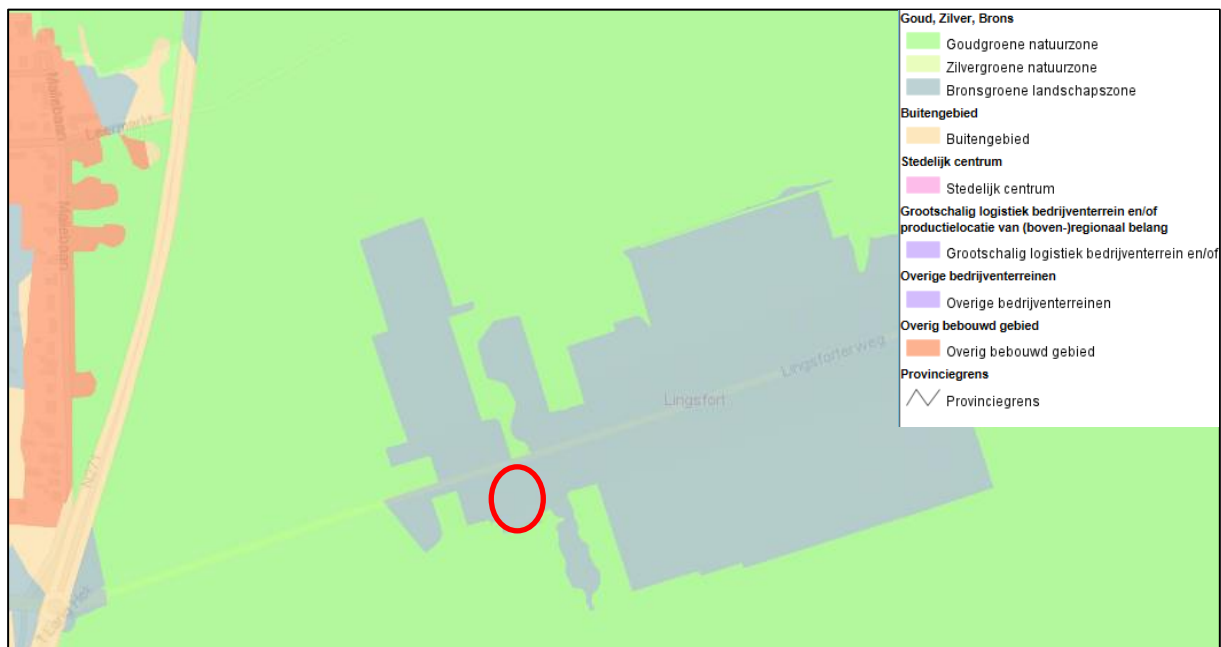
In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit

op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. In kwalitatief opzicht gaat het om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. De Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Dat begrip omvat meerdere aspecten:

- duurzaamheid (energieprestatie en- gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.



Figuur 5 Uitsnede POL-kaart Integrale zonering Limburg met aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld).

Afweging

Het plangebied is gelegen binnen de 'bronsgroene landschapszone' en de 'goudgroene natuurzone'. De bronsgroene landschapszone is erop gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d. De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur. De bebouwing langs de Lingsfort kenmerkt zich door een afwisseling van solitaire woningen op ruime veelal beboste kavels, met onbebouwde, veelal beboste kavels. Samen met de laan van de Lingsforterweg bepaald deze structuur de landschappelijke kernkwaliteit. Verdichting van het open en onderbroken bebouwingslint is vanuit behoud van deze kernkwaliteit primair niet wenselijk. Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen de werkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouwwoning feitelijk alleen worden uitgevoerd binnen de bronsgroene landschapszone. De woning zal worden gebouwd binnen

een bestaand woonlint, en landschappelijk worden ingepast. Derhalve zullen de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast, de ontwikkeling heeft hierdoor geen invloed op planologische beschermde gebieden. Gezien het feit dat de bestemming 'Wonen' al op dit perceel lag voor de inwerkingtreding van het vigerende POL2014, mag conform provinciale bendering in dergelijke gevallen de bestemming als leidend worden beschouwd. De bestemming 'Wonen' in combinatie met de ligging van het perceel rechtvaardigen in dit geval de beoogde ontwikkeling. Daarom bestaan er gelet op de uitgangspunten uit het POL2014 geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringvrije zone Venloschol. In deze zone is het verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te hebben of werken op of in de bodem uit te voeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien er geen sprake is van een van deze ingrepen beneden 5 meter boven NAP, vormt de ligging in de boringvrije zone Venloschol geen belemmering.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Artikel 2.4.2 stelt het volgende:

"Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg."

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen te bevatten.

De gemeente Venlo heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'. In paragraaf 3.3.1 wordt hier nader op ingegaan. Het plangebied is opgenomen in de planvoorraad van deze structuurvisie, waarmee wordt voldaan aan artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er kortom geen belemmeringen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 20 april 2016 heeft de gemeente Venlo de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een gezonde woningmarkt in balans. Het aantal plannen voor nieuwbouw moet in gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. De transformatieopgave manifesteert zich in het stedelijk gebied en in de kleine kernen. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is uitgewerkt in lokaal woonbeleid.

Afweging

In het voorliggende geval gaat het om een ontwikkeling van één woning, binnen het gebied waarop de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg van toepassing is. Er is daarmee sprake van een transformatie binnen een kleine kern en een beperkte toename van het aantal woningen, waarmee de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

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

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 (Je maakt het in Venlo). 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 door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen een bestaande woonenclave in het buitengebied. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

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

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

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

Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor

toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

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

Ruimte in de stad

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

Afweging

In de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen een bestaande woonenclave in het buitengebied. Voor dit gebied geldt dat er geen nieuwe stedelijke functies worden toegestaan. Aangezien voor het plangebied reeds een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een nieuwbouwwoning, is bij het voorliggende initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke functie, en wordt het plan niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 bevonden.

3.4.3 Woonvisie 2016-2021

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2016-2021 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2016-2021 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Venlo nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

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

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;
2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunding op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen.

De belangrijkste opgaven van het woonbeleid zijn gelegen in de thema's leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid (o.a. voor bijzondere doelgroepen), wonen met zorg en verduurzaming.

Afweging

Het plangebied is gelegen in het dorp Arcen, waar ingezet wordt op het begeleiden van de ontwikkelingen met betrekking tot vergrijzing en ontgroening door de sociale cohesie te versterken zodat de kwaliteit van wonen geborgd blijft binnen het karakter van het dorp. Daarbij blijft ruimte om woningen te ontwikkelen wanneer er een lokale behoefte bestaat. Hierbij ligt de focus op het toevoegen van kwaliteit en diversiteit aan de woningvoorraad en het onttrekken van woningen met een lage toekomstwaarde.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt één nieuwe levensloopbestendige woning ontwikkeld naar een lokale behoefte en wordt kwaliteit toegevoegd aan de woningvoorraad. De ontwikkeling past hiermee binnen het lokale woonbeleid zoals beschreven in de Woonvisie 2016-2021.

3.4.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' getoetst. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt er in principe geen medewerking verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven.

Het komt voor dat er initiatieven bij de gemeente binnenkomen voor locaties die nog niet zijn opgenomen in het woningbouwprogramma. Gezien de ruime plancapaciteit wordt op dezelfde wijze met nieuwe initiatieven omgegaan als met initiatieven in categorie 3. Voor particuliere woningbouwinitiatieven van zeer beperkte omvang blijft in principe ruimte, mits het passend is in de woningbehoefte van het deelgebied waar het initiatief zal landen. Ook kleinschalige particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de doelen van de stad kunnen doorgang vinden.

Afweging

Aangezien er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een particulier initiatief voor het toevoegen van één vrijstaande levensloopbestendige woning, die middels een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt, is er sprake van een ontwikkeling met een zeer beperkte omvang. Met voorliggend initiatief wordt bijgedragen aan de lokale behoefte. Gezien er reeds een (voorlopig) koopcontract is gesloten voor de woningbouwkavel, is er sprake van een concrete behoefte in het deelgebied. Daarnaast past het initiatief binnen de kaders uit de Woonvisie 2016-2021 zoals in de voorgaande paragraaf is uiteengezet. Er zijn daarmee geen belemmeringen vanuit de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4.5 Vigerend bestemmingsplan 'Lingsfort'

In het vigerend bestemmingsplan 'Lingsfort', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Arcen op 20 juli 2009 geldt voor het plangebied de bestemming wonen. Binnen als zodanig bestemde gronden is de nieuwbouw van woningen niet toegestaan. Voor het plangebied is tevens de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' opgenomen. Burgemeester en Wethouders zijn hierdoor bevoegd om de bestemming te wijzigen zodat de nieuwbouw van een woning is toegestaan met dien verstande dat:

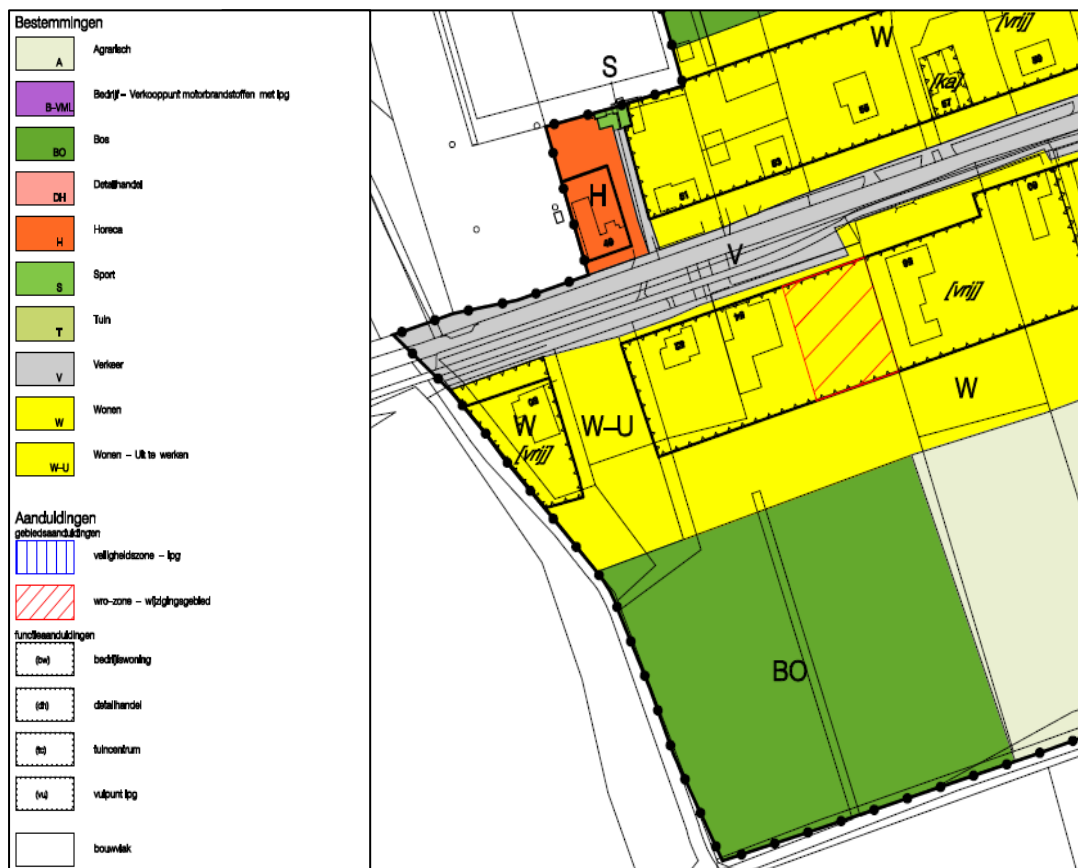
1. de bebouwing dient te voldoen aan de bouwregels van de bestemming 'Wonen' van het geldende bestemmingsplan 'Lingsfort'.

2. de wijziging inpasbaar is in het gemeentelijke woningbouwprogramma.
3. de woning aanvaardbaar dient te zijn uit het oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
4. er rekening dient te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

Aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan, waardoor de realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige woning mogelijk gemaakt kan worden door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Hieronder wordt verwezen naar de paragrafen waarin de betreffende voorwaarden worden behandeld en getoetst.

3. Zie paragraaf 2.3
4. Zie paragraaf 3.4
5. Zie paragraaf 4.2
6. Zie paragraaf 4.5

De algehele conclusie hieruit is dat de voorgenen ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Lingsfort'.



Figuur 6 Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Lingsfort'

4. ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Aangezien op onderhavig perceel reeds een woonbestemming aanwezig is, is er geen sprake van een verschuiving naar een voor bodem gevoeliger gebruik. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek in dit gebied niet noodzakelijk.

De locatie ligt in de bodemkwaliteitszone 'Buitengebied/ Kleine kernen/ Kassen/ Wonen en Werken> 1987'. Volgens de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2016 voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit in deze zone aan de normen voor woondoeleinden. Bij het ontbreken van bodembedreigende activiteiten kan de BKK Venlo als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt worden. De locatie is onverdacht voor de aanwezigheid van een puntbron. Indien bij de bouw grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, dan dient rekening te worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik ten behoeve van een woonfunctie. Er zijn daarmee vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft waarbinnen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. Dit met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

De te bouwen woning is een geluidsgevoelige object die binnen de onderzoekszone van de Lingsforterweg ligt. M-Tech heeft in december 2017 een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied.² Hierin is geconcludeerd dat ten gevolge van het verkeer over de Lingsforterweg de hoogst berekende geluidbelasting en de te toetsen geluidbelasting (inclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) 53 dB bedraagt ter plaatse van de voorgevel van het bouwplan. Hiermee wordt de voorkeurgrenswaarde (48 dB) niet gerespecteerd. Echter de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt wel gerespecteerd. Maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard. Een hogere grenswaarde van 53 dB zal moeten worden aangevraagd. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouwen, dient middels onderzoek naar de geluidwering van de gevels te worden aangetoond dat een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies wordt gerealiseerd zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft.

Wanneer de hogere grenswaarde is verleend voor de Lingsforterweg vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- c. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
 - d. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - e. een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

² M-tech, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van de realisatie van een woning aan de Lingsforterweg te Arcen, rapportnr: Lin.Arc.17.AO BP-01, 6 december 2017.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt er slechts 1 woning toegevoegd, waarmee ruim binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaavedioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarnaast niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Er is daarnaast slechts zeer beperkt sprake van een extra verkeersaantrekkende werking. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.4 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situaties mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijking te benoemen en te motiveren.

Toets plangebied

Op circa 50 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een hotel. Voor deze activiteit wordt een richtafstand geadviseerd van 10 meter (milieucategorie 1), waar ruimschoots aan wordt voldaan. Daarachter, op een afstand van circa 85 meter, ligt een voetbalcomplex. Voor deze activiteit (veldsportcomplex) geldt een richtafstand van 50 meter. Ook hieraan wordt ruimschoots voldaan. Tot slot ligt op een afstand van circa 350 meter ten noordoosten een LPG-tankstation. De richtafstand voor deze activiteit, te weten een benzineservicestation met LPG < 1.000 m³ per jaar, is 50 meter (milieucategorie 3.1). Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Verder zijn er in de directe omgeving geen milieubelastende functies aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

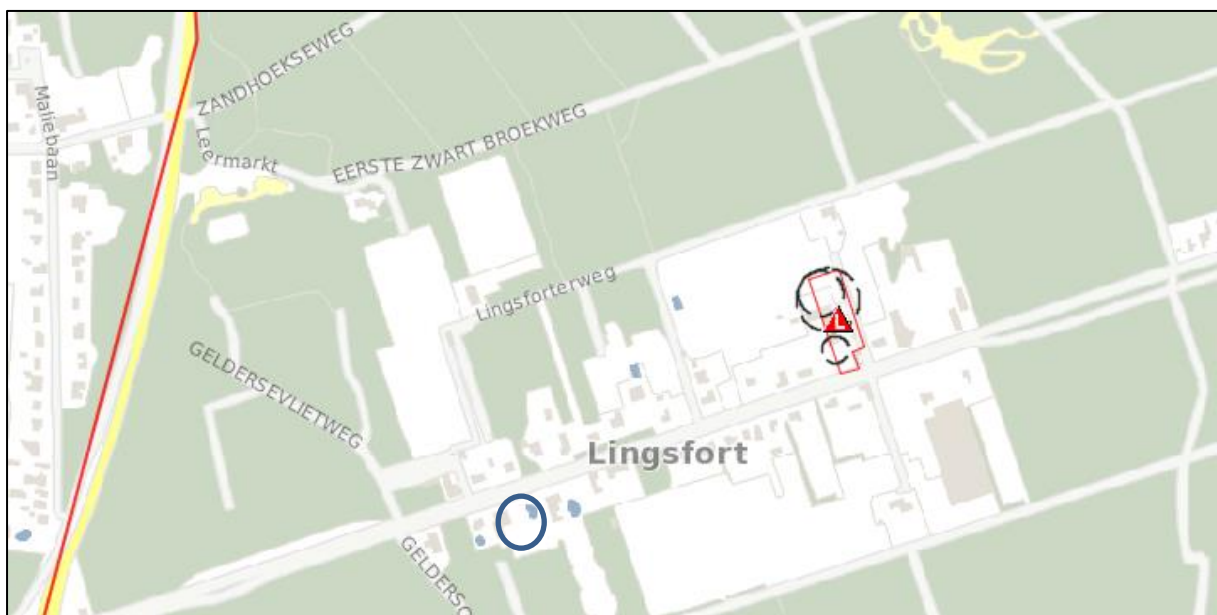
Er moet getoetst worden aan het Bevi en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Risicovolle activiteiten

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting 'Peeters Tank & Shop BV' gelegen aan de Lingsforterweg 77 in Arcen. Het betreft hier een LPG-tankstation, met een maximale plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} van 35 meter. Het plangebied ligt daarmee niet binnen de plaatsgebonden risicocontour. Voor de inrichting geldt een invloedsgebied van 150 meter, ook hier ligt het plangebied ver buiten.

Verder zijn er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 7 Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (in blauw).

Spoor

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeer

Op een afstand van meer dan 400 meter van het plangebied, loopt de N271. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is echter 0 meter. Hier ligt het plangebied buiten. De overschrijdingsfactor van het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de orientatiewaarde. De ligging ten opzichte van de N271 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen plaats, dat een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Er is in de directe omgeving van het plangebied geen water gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in het kader van voorliggende wijzigingsplan.

4.1.6 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt de bouw van 1 woning mogelijk gemaakt. De bouw van deze functie komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De realisatie van woningen (stedelijk ontwikkelingsproject) valt onder bijlage D, 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. In deze bijlage is opgenomen dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

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

In dit geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*”

Het voorliggende initiatief betreft slechts de nieuwbouw van één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.2 Kabels en leidingen

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de bouw van de woning hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.3 Natuur en flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige EHS.

4.3.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk (significant) negatieve effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie tevens zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Binnen Limburg is dit ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen goud-, zilver- en bronsgroene zones. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden, en/of de kernkwaliteiten van het landschap behouden blijven, of als er passende inrichtingsmaatregelen worden getroffen.

Het plangebied is gelegen op 185 meter afstand van het Natura 2000-gebied Maasduinen. Gezien de reeds aanwezige bebouwing in het woonlint aan de Lingforterweg en hier één nieuwe woning wordt toegevoegd is een negatief effect op een Natura 2000-gebied door externe factoren redelijkerwijs uitgesloten. Het plangebied ligt daarnaast binnen de Goudgroene natuurzone (EHS) en Bronsgroene landschapszone zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL 2014. Gezien de Goudgroene natuurzone het achterste tweederde deel van het perceel bestrijkt, en hier geen werkzaamheden plaats zullen vinden, is effect hierop uitgesloten. Gezien de woning gebouwd zal worden op een gazon in een bestaand woonlint, en deze landschappelijk wordt ingepast, zullen de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast.

4.3.3 Soortbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit ‘bijlage A en B’ van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de ‘Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten’ van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten (‘categorie 1-4 soorten’) zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (‘categorie 5-soorten’). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Aangezien het plangebied in de huidige situatie in gebruik is als bijgehouden tuin, is het redelijkerwijs uitgesloten dat beschermde flora en fauna zich hier hebben ontwikkeld. Vogels met jaarrond beschermde nesten zijn gezien ligging langs bestaande bebouwing en het gebruik van de bouwlocatie als (sier)tuin met bijhorende menselijke activiteiten niet te verwachten. Wel dient bij het eventueel verwijderen van beplanting rekening te worden gehouden met het broedseizoen, zodat overtreding op vogelsoorten zonder jaarrond beschermd nest, zoals merel, roodborst, heggenmus, winterkoning en houtduif, redelijkerwijs wordt voorkomen. Bij twijfel omtrent de aanwezigheid van een verlaat broedgeval kan een controle zekerheid bieden. Met betrekking tot foerageermogelijkheden vleermuizen dient

verlichting gericht op de opgaande beplanting te worden vermeden. Verblijfplaatsen van vleermuizen en grondgebonden zoogdieren zijn uitgesloten, gezien de bouwlocatie uit gazon bestaat, er voldoende afstand blijft tot de bestaande woning en er geen bomen met potentie tot verblijfsmogelijkheden worden gekapt. Wel dient tijdens de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de zorgplicht ten aanzien van een incidenteel aanwezige soort als de egel. Ditzelfde geldt voor algemene (provinciaal vrijgestelde) amfibieën als de bruine kikker en gewone pad. Daarnaast is de aanwezigheid van een zwervende hazelworm niet uitgesloten. Hiervoor geldt een periodieke vrijstelling binnen de provincie Limburg en wordt geadviseerd het eventueel verwijderen van beplanting, dikke bladerlagen en dergelijke zorgvuldig uit te voeren in de periode juli – september. Er is echter geen sprake van het verlies van essentieel leefgebied en/of potentiële aantasting van een lokale populatie. Beschermde soorten ongewervelden en vaatplanten zijn hier gezien de lokale condities redelijkerwijs uitgesloten. Volledigheidshalve is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd, deze is als separate bijlage bij het wijzigingsplan ingediend.

4.3.4 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, wel rekening te worden gehouden met het broedseizoen (ook verlate broedgevallen), het richten van verlichting in verband met vleermuizen en zorgvuldig handelen ten aanzien van soorten als egel, bruine kikker, gewone pad en hazelworm. De gunstige staat van in stand houding van geen enkele soort zal verder in het geding komen bij uitvoering van de plannen gebiedsbescherming en flora en fauna geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

4.4.2 Kenmerken van het watersysteem

Algemeen

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt het plangebied niet binnen grondwaterbeschermingsgebieden of waterwingebieden.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de nieuwe situatie wordt hier ook niet in voorzien. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarop de ontwikkeling negatieve effecten heeft.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. De voorgenomen ontwikkeling is beperkt van omvang en heeft daarom geen zwaarwegend effect (extra overstort of vuillast) op het bestaand rioolstelsel. Voor de aansluiting op de gemeentelijke riolering zal een rioolaansluiting worden aangevraagd bij de gemeente.

Hemelwater

Voor wat betreft het hemelwater zal worden voorzien in infiltratievoorzieningen, overeenkomstig de uitgangspunten van de Afkoppel beslisboom. Voor de voorliggende ontwikkeling betekent dit dat er een bergings- of infiltratievoorziening op eigen terrein dient te worden gerealiseerd met een capaciteit van 50 mm in 24 uur ($T = 10$). Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt slechts een kader gecreëerd voor het gewenste bouwplan. De exacte uitwerking van de infiltratievoorzieningen zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.4.3 Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd (brief waterschap 18 oktober 2006). Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen, wijzigingsplannen als ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

Wat betreft onderhavig plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak minder dan 2.000 m². Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is daarom niet noodzakelijk.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Het plangebied ligt op basis van de vastgestelde gemeentelijke Archeologische Beleidskaart 2015 (ABK) in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De beleidslijn voor dergelijke gebieden is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) te laten uitvoeren. Er geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden vanaf 500 m² en bij verstoringen vanaf 40 centimeter -mv. Voor de bouw van de nieuwe woning is daardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Aeres Milieu BV heeft op 19 december 2017 een archeologisch onderzoek uitgevoerd.³ Uit het verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen is gebleken dat binnen het plangebied geen intact bodemprofiel meer aanwezig is waarin archeologische resten nog in situ kunnen worden aangetroffen. Met deze reden kan de archeologische verwachting voor alle perioden naar laag worden bijgesteld. Gezien de beperkte intactheid van de bodem is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk.

De gemeente Venlo neemt het advies over om de archeologische verwachting van het noordelijke gedeelte van het plangebied (gedeelte met boring 1 t/m 6) naar laag bij te stellen. Het gebied waar woningbouw gaat plaatsvinden kan daarom worden vrijgegeven. De rest van het plangebied, het gedeelte ten zuiden van boring 6, kan op basis van de enige boring die hier is gedaan (nr.7) niet worden vrijgegeven. Dit gebiedsdeel behoudt dan ook de archeologische verwachting c.q. dubbelbestemming conform de ABK en het bureauonderzoek.

4.5.2 Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van het POL2014 en de Cultuurhistorische Inventarisatiekaart Venlo is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap of nabij cultuurhistorische elementen. Er zijn dus geen cultuurhistorische waarden aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor onderhavig initiatief.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit archeologie en cultuurhistorie voor de realisatie van de woning

³ Aeres Milieu BV, *Archeologisch bureau-en verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen Lingsforterweg te Arcen*, projectnr: AM17402, d.d. 21 december 2017.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer en ontsluiting

De nieuwe woning zal ontsloten worden op de Lingsforterweg via de bestaande ontsluitingsweg. Wat betreft profiel en capaciteit is de weg berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van 1 woning. Het plangebied is verder ook goed ontsloten voor langzaam verkeer.

4.6.2 Parkeren

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen. Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hiertoe worden er twee parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt ruim voldaan aan de eis van minimaal twee parkeerplekken conform de gemeentelijke parkeernormen.

4.7 Duurzaamheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft besloten dat alle nieuwbouwwoningen dienen te worden uitgevoerd met een minumpakket aan 'Duurzaam Bouwen'-maatregelen. Deze voorzieningen zijn opgenomen in het nationaal Pakket Woningbouw en bestaan uit vaste en variabele maatregelen. Het minimumniveau houdt in dat alle van toepassing zijnde vaste maatregelen en tenminste 50% van alle variabele maatregelen, voor zover van toepassing, toegepast dienen te worden.

Bij de realisering en ontwikkeling van het project wordt derhalve voldoende aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Zo zullen duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Tevens wordt zodanig gebouwd, dat het energieverbruik in de toekomst zo laag mogelijk is en voldoet aan de door de gemeente vastgestelde eisen.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied, temidden van andere bebouwing. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planstukken

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het wijzigingsplan 'Lingsfortergweg 54' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2012 (SVBP2012), de gemeentelijke standaard en het vigerend bestemmingsplan 'Lingsfort'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemming gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. De bestemming 'Wonen' is afgesteld op de regeling uit het geldende bestemmingsplan 'Lingsfort'.

'Wonen' (artikel 3)

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het gehele plangebied ten behoeve van de nieuw te bouwen woning. Binnen het bestemmingsvlak is 1 vrijstaande woning toegestaan met een maximale goothoogte van 6 meter, waarbij een maximaal bebouwingspercentage van 50% geldt.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel (artikel 4) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels (artikel 5) is een regeling over bestaande maten en afstanden opgenomen.

In de Algemene afwijkingsregels (artikel 6) zijn enkele mogelijkheden opgenomen om af te kunnen wijken van de bepalingen van de bouwregels van de verschillende bestemmingen.

De Algemene wijzigingsregels (artikel 7) verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels (artikel 8) zijn de procedureregels opgenomen voor het stellen van nadere eisen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 9) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 10) is aangegeven op welke wijze de regels van het wijzigingsplan moeten worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op één nieuwbouwwoning. In het voorliggende geval betreffen de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de bestaande openbare weg en nutsvoorzieningen. Het perceel is reeds gelegen aan de openbare weg, er hoeft uitsluitend een inrit en rioolaansluiting gerealiseerd te worden. Hierdoor geldt volgens artikel 6.2.1a aanhef en onder c van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen verplichting tot kostenverhaal. Wel zal er een planschaalovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo.

7. PROCEDURE

7.1 Overgangs- en slotregels

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op grond van het bepaalde in artikel 3.9a Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders binnen 8 weken;
- Algemene bekendmaking van het wijzigingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg en inspraak

De facultatieve inspraakmogelijkheid wordt overgeslagen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd omdat voorafgaande inspraak wordt gezien als een dubbeling van procedures. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Daarnaast is het concept ontwerp in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties.

7.3 Zienswijzen / resultaten terinzagelegging

Het ontwerp wijzigingsplan 'Lingsforterweg 54' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

