

**RELAND**  
locatieontwikkeling



# Toelichting

**Bestemmingsplan**

**'Aan 't Erf ong. en Sijzenbroek ong. Arcen'**

NL.IMRO.0983.BP202222AANTERF-VA01

Gemeente Venlo



[www.reland.nl](http://www.reland.nl)

## **Colofon**

Toelichting: Aan 't Erf ong. en Sijzenbroek ong. Arcen  
Rapportnummer: 2020.0916  
IMRO-codering: NL.IMRO.0983.BP202222AANTERF-VA01  
Status: Vastgesteld  
Datum: 27 september 2023

## **Projectlocatie**

Aan 't Erf ongenummerd 5944 GB Arcen  
Sijzenbroek ongenummerd 5944 GC Arcen

## **Opdrachtnemer**

Reland  
*Bezoekadres:*  
Burg. Verdijkplein 1  
5835 AR Beugen

### *Correspondentieadres:*

Postbus 186  
5830 AD Boxmeer  
[www.reland.nl](http://www.reland.nl)

## **Projectleiding**

Reland  
085 043 1949  
[info@reland.nl](mailto:info@reland.nl)

© augustus 2023 Reland

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

# Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1    Aanleiding .....	5
1.2    Doel .....	5
1.3    Plangebied.....	5
1.4    Leeswijzer.....	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1    Inleiding .....	7
2.2    Gebiedsprofiel.....	7
2.3    Huidige situatie plangebied .....	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie .....	8
3.1    Planvoornemen.....	8
3.2    Stedenbouwkundige uitgangspunten .....	8
HOOFDSTUK 4 Beleidskader .....	10
4.1    Inleiding .....	10
4.2    Rijksbeleid .....	10
4.2.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
4.2.2    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	10
4.2.3    Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking) .....	11
4.3    Provinciaal beleid.....	11
4.3.1    Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) .....	11
4.3.2    Omgevingsverordening Limburg 2014 .....	12
4.4    Regionaal beleid .....	13
4.4.1    Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024 .....	13
4.5    Gemeentelijk beleid .....	14
4.5.1    Strategische Visie Venlo 2040.....	14
4.5.2    Ruimtelijke Structuurvisie Venlo .....	15
4.5.3    Welstandsnota gemeente Venlo 2013.....	16
4.5.4    Woonvisie 2021-2026.....	16
4.5.5    Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering .....	17
4.5.6    Bestemmingsplan 'Arcen Dorp' .....	17
4.5.7    Beheersverordening reguleren onbenutte plancapaciteit wonen .....	18
4.5.8    Beheersverordening kamerbewoning.....	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten .....	20

5.1	Milieu .....	20
5.1.1	M.e.r. plicht .....	20
5.1.2	Bodem .....	21
5.1.3	Lucht .....	21
5.1.4	Geluid .....	23
5.1.5	Externe veiligheid .....	23
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering .....	27
5.1.7	Kabels en leidingen .....	28
5.2	Water .....	28
5.2.1	Beleidskader .....	28
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem .....	29
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	30
5.3	Natuur .....	31
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	31
5.3.2	Soortenbescherming.....	33
5.4	Archeologie.....	33
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	37
5.6	Verkeer en parkeren.....	37
5.6.1	Mobiliteit.....	37
5.6.2	Parkeren .....	38
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		39
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	39
HOOFDSTUK 7 Procedure .....		40
7.1	Procedure .....	40

## BIJLAGEN

Bijlage I	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage II	Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord
Bijlage III	AERIUS-berekening
Bijlage IV	Quickscan flora en fauna
Bijlage V	Archeologisch onderzoek



# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Overeenkomstig de 'Notitie verkoopbaarheid binnenstedelijke locaties' van de gemeente Venlo is inzicht verkregen in de locaties welke verkocht kunnen worden ten behoeve van woningbouw. Het college van burgermeester en wethouders heeft op basis van deze notitie besloten om over te gaan tot het voorbereiden van de verkoop van enkele aangewezen gemeentelijke locaties.

Eén van deze locaties betreft een perceel aan Aan 't Erf/Sijzenbroek te Arcen. Het perceel is ten noorden van de woningen aan Sijzenbroek 5 en Aan 't Erf 3 gelegen. Het voornemen is om ter hoogte van Aan 't Erf één vrijstaande woning of twee 2-onder-één-kapwoningen en om ter hoogte van de Sijzenbroek één vrijstaande woning te realiseren.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een maatschappelijke bestemming en is de gewenste ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Om de realisatie van de beoogde planontwikkeling mogelijk te maken dient de huidige bestemming te worden gewijzigd.

## 1.2 Doel

Het doel van onderhavige toelichting is om te motiveren dat met het oprichten van nieuwe woningen ter plaatse van Aan 't Erf/Sijzenbroek te Arcen sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening.

## 1.3 Plangebied

De planlocatie is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Arcen en Velden, sectie D, nummer 2426. Het plangebied (figuur 1) heeft een oppervlakte van circa 1.500 m<sup>2</sup>.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

## 1.4

### Leeswijzer

Deze plantoelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven om te bepalen of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving van de integrale afweging en hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de procedure.

# HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

## 2.1 Inleiding

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

## 2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen in de dorpskern Arcen in de gemeente Venlo. Arcen is op circa 10 kilometer ten noorden van Venlo gelegen. Ten westen loopt de Maas en aan de oostzijde wordt de kern begrensd door de Rijksweg N271.

Het plangebied is aan de rand van de dorpskern gelegen, waardoor er in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk woningen zijn gelegen. In het centrum van het dorp zijn voorzieningen zoals verschillende eetgelegenheden, een basisschool, kerk en bakkerij gelegen.

Gezien de ligging aan de buitenrand van de kern, is het plangebied tevens in de nabijheid van het buitengebied gelegen. In tegenstelling tot de dorpskern met veel bebouwing, heeft het buitengebied een meer open karakter. Het buitengebied bestaat voor een deel uit bosgebied, maar tevens uit een mix van veel verschillende functies. Naast woningen, landbouwgronden en bedrijvigheid zijn er ook twee vakantieparken gelegen. Het gebied aan de oostzijde van de N271 bestaat veelal uit bosgebied.

## 2.3 Huidige situatie plangebied

Het gehele plangebied is in de huidige situatie onbebouwd (figuur 2). Het plangebied betreft in de huidige situatie een perceel welke geheel is ingericht als grasveld.



*Figuur 2 Huidige situatie plangebied*



# HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

## 3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van twee woningen in de vorm van twee vrijstaande woningen of drie woningen in de vorm van één vrijstaande woning en twee 2-onder-één-kapwoningen. Er worden dus maximaal drie woningen gerealiseerd. Het planologisch kader voor deze woningen is vastgelegd in het juridisch deel (verbeelding en planregels) van dit bestemmingsplan.



Figuur 3 Globale indeling perceel in de beoogde situatie

## 3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Ten aanzien van het planvoornemen zijn er een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld.

### Pad en groenstrook

- Aan de zijde van Sijzenbroek 7 ligt een pad dat de Sijzenbroek en Aan 't Erf met elkaar verbindt. Langs dit pad staan bomen. Hier dient een groenzone van 6 à 7 m te worden gehandhaafd. Deze groenstrook kan dan tevens blijven fungeren als doorkijk.

### Perceel Aan 't Erf

- Op het perceel kan één vrijstaande woning worden gerealiseerd of twee 2-onder-één-kapwoningen
- Goothoogte is maximaal 6 meter, nokhoogte maximaal 10 meter
- Uitgevoerd met zadeldak



- Voorgevel dient in de voorgevelrooilijn te staan. Deze is afgestemd op de voorgevelrooilijn van Aan 't Erf 3 t/m 13 (de verspringing van de voorgevelrooilijn in dit rijtje dient te worden voortgezet)
- De hoofdbebouwing heeft een oriëntatie op het openbare gebied gelegen aan Aan 't Erf. Op de hoek met de Gerstkamp heeft de bebouwing een hoekoriëntatie
- Op deze hoek ligt een eventueel bijgebouw en/of hogere erfafscheiding minimaal 3 meter terug ten opzichte van de voorgevel
- Indien men aan de zijde van de groenstrook een erfafscheiding realiseert, dient deze als groen te worden uitgevoerd, bijv. een haag.

#### Perceel Sijzenbroek

- Op het perceel kan één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Goothoogte is maximaal 6 meter, nokhoogte is maximaal 10 meter
- Uitgevoerd met zadeldak
- Voorgevel dient in de voorgevelrooilijn te staan. Deze is afgestemd op de voorgevelrooilijn van Sijzenbroek 1 t/m 9
- De hoofdbebouwing heeft een oriëntatie op Sijzenbroek. Op de hoek met de Sijzenbroek 7, grenzend aan de groenstrook, heeft de bebouwing een hoekoriëntatie
- Op deze hoek ligt een eventueel bijgebouw en/of hogere erfafscheiding minimaal 3 meter terug ten opzichte van de voorgevel
- Indien men aan de zijde van de groenstrook een erfafscheiding realiseert, dient deze als groen te worden uitgevoerd, bijv. een haag



# HOOFDSTUK 4 Beleidskader

## 4.1 Inleiding

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

## 4.2 Rijksbeleid

### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

### 4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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



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

In dit geval is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling en wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoed zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

#### 4.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

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

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

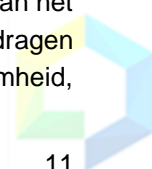
In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. In lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)) is vastgesteld dat bij de ontwikkeling van 11 of minder woningen, het geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling worden maximaal drie nieuwe woningen toegevoegd, waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

### 4.3 Provinciaal beleid

#### 4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 november 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld en vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform de kaart 'Wonen en leefomgeving' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woongebied' (figuur 4). De ambitie van de Provincie Limburg is om voor iedereen een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren. In samenhang wordt er gebiedsgericht en per ontwikkeling gezocht naar kansen voor verbetering en wordt er gestreefd naar een hoger kwaliteitsniveau. Dit kwaliteitsniveau is afhankelijk van de omgeving van het desbetreffende gebied. Daarnaast dient de inrichting van de leefomgeving bij te dragen aan een gezonde en veilige omgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid,



educatie en een gezonde levensstijl stimuleert. Onderhavig planvoornemen, waarin twee woningen op een onbebouwd stuk grond binnen de bebouwde kom van Arcen gerealiseerd worden, is een passende ontwikkeling binnen de zone 'Woongebied' en is slechts kleinschalig van aard waardoor het initiatief niet in strijd is met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.



Figuur 4. Uitsnede kaart 'Wonen en leefomgeving' Provinciale omgevingsvisie Limburg. Plangebied rood omcirkeld.

#### 4.3.2

#### Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het plangebied is niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Binnen de zone Venloschol is het, binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP, verboden om:

- een boorput te maken of te hebben
- de grond te roeren
- een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten
- een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.
- het is verboden in de Venloschol ten behoeve van een bodemenergiesysteem grondwater in een ander watervoerend pakket te infiltreren dan waaruit het wordt onttrokken.



Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet wordt voorzien in bovenstaande werkzaamheden, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Venloschol.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen met betrekking tot woningbouw. Conform artikel 2.4.2 voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In paragraaf 4.4.1 wordt hier nader op ingegaan, waarbij tevens is beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het bovenstaande.

Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

## 4.4 Regionaal beleid

### 4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

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

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

Bovenstaande opgaven zijn bedoeld om sturing te geven aan de planvoorraad voor woningen in Noord-Limburg. Uitgangspunt is dat het aantal nieuwbouwplannen in balans moet staan tot de kwantitatieve behoefte. Dominante vraag is het wonen in de (grotere) kernen waar voorzieningen aanwezig zijn.

Het is een kwestie van balans zoeken tussen richting geven en flexibel blijven. Een goede onderbouwing van de woningbehoefte blijft leidend. Daarom is ervoor gekozen om in de regio te werken met een kwalitatieve richtlijn. Hiermee wordt bedoeld dat het prognosemodel (kwantiteit) de basis vormt, maar dat (indien kwalitatief wenselijk) er ruimte blijft om de 'goede dingen' te blijven realiseren.

Eén van de uitgangspunten van de kwalitatieve richtlijn is dat het toevoegen in principe alleen in de kernen is toegestaan. Er wordt gestreefd om woningen in de nabijheid van voorzieningen te realiseren. Gezien de grote druk op het buitengebied door andere ruimtevragers, kan een woonfunctie in dit gebied namelijk belemmerend zijn.



Met onderhavige ontwikkeling worden maximaal drie woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Het perceel is gelegen binnen de dorpskern Arcen waar naast woningen, tevens voldoende aanbod aan voorzieningen aanwezig is. Het ontwikkelen van de woningen is daarmee niet in strijd met de visie binnen de structuurvisie en zijn er geen belemmeringen te verwachten.

## 4.5 Gemeentelijk beleid

### 4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

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

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

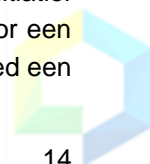
- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo internationaal;
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

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

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

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

Het planvoornemen draagt bij aan een aantrekkelijk woonklimaat binnen de dorpskern Arcen, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen bestaand woongebied. De gemeente Venlo heeft de ambitie om in 2040 te zorgen dat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft. Daarnaast moeten wijken en kernen beschikken over voldoende goede en betaalbare woningen. Er moet in 2040 sprake zijn van een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit. Onderhavig initiatief draagt bij aan de realisatie van kwalitatief hoogwaardige woningen en zorgt voor een bijdrage aan de differentiatie binnen de woonmilieus. Momenteel is het plangebied een





braakliggend perceel en sluit niet aan bij het omliggende woongebied. De realisatie van woningen op deze locatie sluit het aan bij de ambitie om in 2040 een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving te bieden. Het woongenot voor omliggende woningen zal niet worden belemmerd door de realisatie van de nieuwe woningen. De nieuwe woningen zijn dan ook passend in de omgeving. Onderhavig planvoornemen is hiermee in overeenstemming met de Strategische Visie Venlo 2040.

#### 4.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 is de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Hierin is de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente beschreven. Zo is opgenomen wat er op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is voor de komende jaren.

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

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

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

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

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

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt steeds kleiner. Dit levert een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente op. Om de afzonderlijke kwaliteiten van het stedelijk gebied en het buitengebied beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de steden en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies.

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour en binnen een woongebied. In de structuurvisie wordt voor het bestaand stedelijk gebied gestreefd naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte. Het perceel voor de beoogde woningen is gelegen tussen bestaande bebouwing. Door de realisatie van woningen op deze locatie wordt de bestaande ruimte intensiever benut en kan er gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast ligt de nadruk in dit gebied op wonen gecombineerd met werken en diensten, waarmee het planvoornemen in lijn is met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.



#### 4.5.3 Welstandsnota gemeente Venlo 2013

De gemeenteraad van Venlo heeft op 29 januari 2014 de Welstandsnota gemeente Venlo 2013 vastgesteld. De kernopgave van de nota is het waarborgen van de kwaliteit van de verschijningsvorm van bouwwerken. Het doel van de nota is:

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

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is de planlocatie gelegen in de kern Arcen en binnen het welstandsniveau 'vrij'. Er wordt dus niet vooraf beoordeeld of de woningen voldoen aan de redelijke eisen van welstand. De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit van het bouwplan is aan de initiatiefnemer. Hierbij dient wel te worden voldaan aan de excessenregeling om buitensporigheden te voorkomen. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de welstandsnota.

#### 4.5.4 Woonvisie 2021-2026

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

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

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

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



In de woonvisie zet de gemeente in op gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. Door de realisatie van twee tot drie woningen (twee vrijstaande woningen of één twee-onder-een-kapwoning en één vrijstaande woning) wordt verder bijgedragen aan de diversiteit van woningbouwsegmenten in de wijk waarin het plangebied gelegen is. Door de realisatie van de nieuwbouwwoningen wordt het woonaanbod in de bebouwde kom van Arcen versterkt. Dit initiatief past in de lijn van de Woonvisie 2021 – 2026.

#### 4.5.5 **Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering**

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

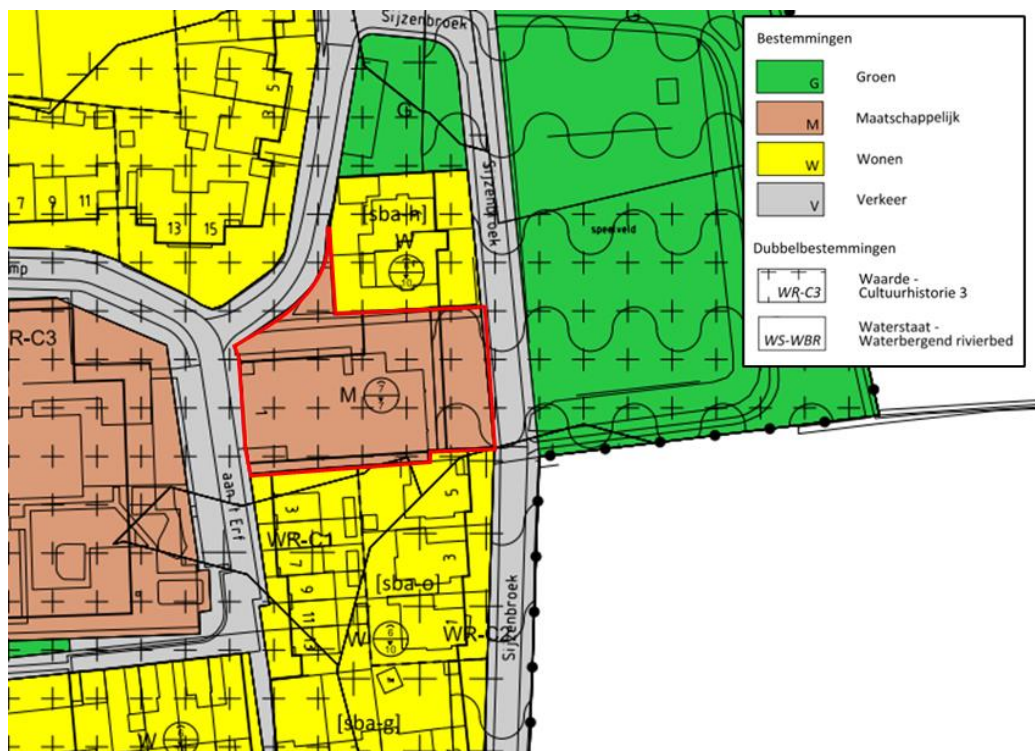
Bij nieuwe woningbouwinitiatieven dient altijd een toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering plaats te vinden. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Echter blijkt uit de 'Notitie verkoopbaarheid binnenstedelijke locaties' van de gemeente dat deze locatie door de gemeente geschikt wordt geacht voor woningbouw. Met de realisatie van twee of drie woningen wordt invulling gegeven aan de behoefte naar woningen op deze locatie. De realisatie van de woningen sluit aan bij de woningbehoefte in het dorp, waarmee het initiatief binnen de uitgangspunten van de Dynamische woningbouwprogrammering past.

#### 4.5.6 **Bestemmingsplan 'Arcen Dorp'**

Voor het plangebied is de beheersverordening 'Arcen Dorp' zoals vastgesteld op 27 januari 2016 geldend. Conform deze verordening geldt voor het plangebied de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie 3' en 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' (figuur 5).

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is nieuwbouw van (burger)woningen niet rechtstreeks toegestaan. Hiervoor dient de bestemming te worden gewijzigd naar een woonbestemming. In de bestemmingsregeling zijn geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Om de maatschappelijke bestemming te wijzigen naar 'Wonen' dient een afzonderlijk bestemmingsplan voor deze locatie te worden opgesteld.

#### 4.5.7



*Figuur 5 Uitsnede bestemmingsplan 'Arcen Dorp' met plangebied rood omkaderd*

#### Beheersverordening reguleren onbenutte plancapaciteit wonen

De gemeente Venlo heeft gemerkt dat de huidige kaders in haar bestemmingsplannen en beheersverordeningen te ruim zijn vormgegeven om haar woonbeleid optimaal te kunnen reguleren. Daarom is op 25 november 2020 de 'Beheersverordening reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' vastgesteld.

De gemeente Venlo heeft middels deze beheersverordening een aantal wijzigingen doorgevoerd met betrekking tot de regels van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van deze beheersverordening zijn nadere regels opgenomen ten aanzien van vervangende nieuwbouw, het verbouwen van een bestaande woning en gestapelde bebouwing. Hiermee heeft de beheersverordening geen direct doorwerking op onderhavig bestemmingsplan. Dit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.5.8

#### Beheersverordening kamerbewoning

De gemeente Venlo heeft in de afgelopen periode gemerkt dat de huidige kaders in haar ruimtelijke plannen te ruim zijn vormgegeven om haar beleid op het gebied van kamerbewoning optimaal te kunnen reguleren. Daarom is op 25 november de 'Beheersverordening kamerbewoning' vastgesteld.



Aangezien onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal drie woningen welke niet gebruikt zullen worden voor kamerverhuur heeft de beheerverordening kamerbewoning geen directe doorwerking op onderhavig plan.

# HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

## 5.1 Milieu

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

### 5.1.1 M.e.r. plicht

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

In het besluitgebied worden maximaal 3 nieuwe woningen toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

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

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval worden er maximaal 3 woningen toegevoegd. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

#### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

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



### 5.1.2

#### Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het perceel aanvaardbaar wordt geacht om te wonen is er op 26 februari 2021 een verkennend bodemonderzoek door Aeres Milieu uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage I.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond zijn zintuiglijk in de boringen 3, 6 en 8 baksteenresten waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en de ondergrond geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met cadmium.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

### 5.1.3

#### Lucht

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

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

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide zijn de grootschalige concentratie- en depositiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

#### *Fijn stof*

Voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m<sup>3</sup> voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijn stof ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 16,98 µg/m<sup>3</sup>. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

#### *Stikstof*

Voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m<sup>3</sup> voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 13,58 µg/m<sup>3</sup>. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Initiatief*

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename in het aantal verkeersbewegingen. De realisatie van nieuwe woningen zal zorgen voor een toename van 23,8 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 5.6.1). Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		23,8
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 6 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

In figuur 6 is te zien dat de toename 'niet in betekenende mate' is. Dat wil zeggen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar kan worden geacht. Daarnaast heeft de



ontwikkeling zelf geen dusdanig negatief effect op de luchtkwaliteit, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

#### 5.1.4

##### Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

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

Het plangebied waarbinnen de nieuwe woningen wordt gerealiseerd, is gelegen aan wegen welke allen een maximumsnelheid van 30 km/uur kennen. Voor onderhavige locatie betekent dit dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Daarnaast worden de woningen gebouwd op een locatie welke aan de rand van het dorp is gelegen, waar voornamelijk sprake is van bestemmingsverkeer.

Het toevoegen van maximaal 3 woningen zal geen noemenswaardig effect hebben op de geluidsbelasting op de omliggende woningen en/of andere geluidgevoelige objecten. Het aspect 'geluid' in het kader van de Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### 5.1.5

##### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

##### Risiconormering

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

##### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt



kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

#### *Wanneer verantwoorden?*

<b>Bron</b>	<b>Wanneer groepsrisicoverantwoording?</b>
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen <sup>1</sup> .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

#### *Overige wet- en regelgeving*

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het

---

<sup>1</sup> Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

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

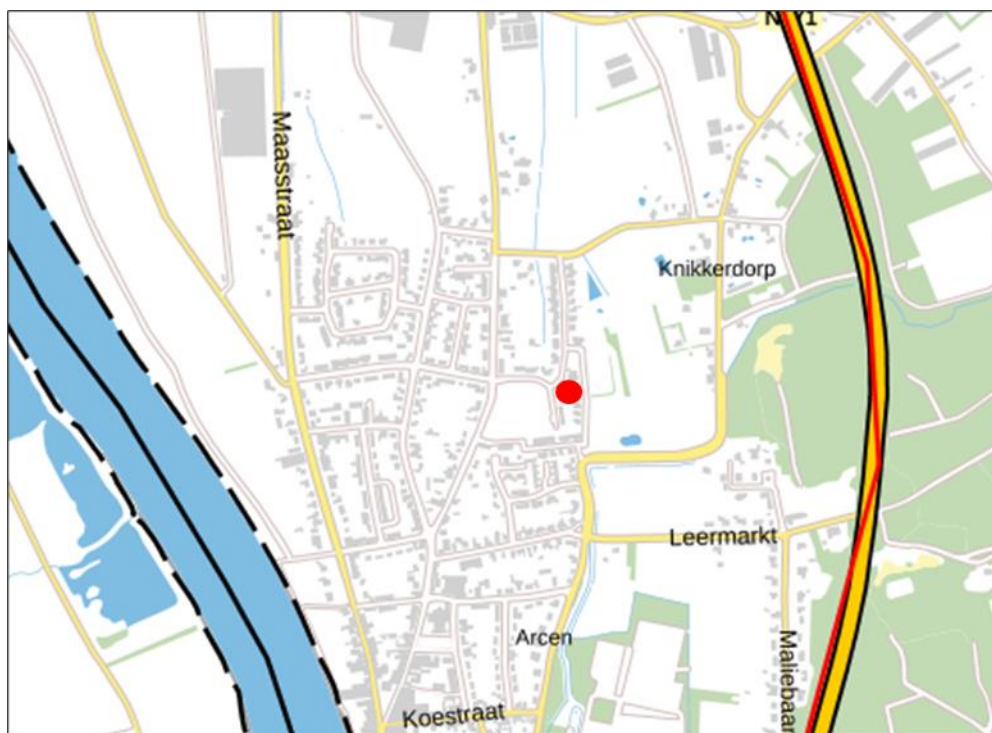
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

### Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 7 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 7 Risicokaart met plangebied rood aangegeven

### *Risicovolle inrichtingen*

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, waarvan de risicocontour over het plangebied blijkt te liggen.

### *Risicovol transport over wegen*

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.

Het plangebied is op een afstand van circa 490 meter ten westen van de provinciale weg N271 gelegen. Redelijkerwijs kan er vanuit worden gegaan dat over de N271 slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vervoer van gevaarlijke

stoffen vindt voornamelijk plaats via de A73, op de andere Maasoever. De A73 ligt op een afstand van circa 7,6 kilometer. De A73 en N271 verbinden beide Venlo en Nijmegen met elkaar, waarbij er meer gebruik wordt gemaakt van de snelweg dan de provinciale weg. In het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen komt de N271 dan ook niet voor.

De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10-6 per jaar. Op 53 wegvakken vormt het plaatsgebonden risico een aandachtspunt. De N271 wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde. In 1997 was voor de N271 het groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde. In 2003 is aangegeven dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde meer berekend is. Dit heeft te maken met het feit dat op dit wegvak minder transporten van GF3 (brandbare gassen) waargenomen zijn. Voor de N271 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

#### *Risicovol transport over spoorwegen*

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

#### *Risicovol transport over water*

Ten westen van de planlocatie is op een afstand van circa 550 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 reikt niet tot buiten de oever, waardoor de planlocatie buiten deze contour is gelegen. Het invloedsgebied van de Maas reikt tot een afstand van 1,07 kilometer, waar het plangebied wel binnen is gelegen. Er dient dus een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hier wordt nader op ingegaan onder 'verantwoording groepsrisico'.

#### *Buisleidingen*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### Verantwoording groepsrisico

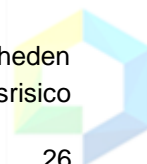
In dit geval is de locatie binnen het invloedsgebied de Maas gelegen. De Maas ligt op een afstand van circa 550 meter.

Indien een ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied, maar op een afstand van meer dan 200 meter van de betreffende transportas tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

#### *Beperking groepsrisico*

Het Beleidsplan Externe Veiligheid van de gemeente Venlo beschrijft de mogelijkheden van het beperken van het groepsrisico aan de bron. Maatregelen om het groepsrisico





binnen het plangebied te beperken door het beïnvloeden van de personendichtheid is geen mogelijkheid gezien de toename van de personendichtheid geen significant effect heeft op het groepsrisico en de kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden zeer klein is.

#### *Zelfredzaamheid*

Indien er zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen zoals toxische gassen vrijkomen, zullen deuren en ramen worden gesloten en vindt het schuilen plaats binnen het bouwwerk. Bij het oprichten van de woningen zal ervoor worden gezorgd dat ramen en deuren in het pand goed afsluitbaar zijn, om de kans op mogelijke blootstelling aan giftige stoffen zo klein mogelijk te houden. Daarnaast is de locatie goed ontsloten en zijn er vluchtroutes in verschillende richtingen aanwezig.

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

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### 5.1.6

#### Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De beoogde woningen betreffen geen bedrijf of inrichting welke moeten worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woningen gevoelige object zijn, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

In de directe omgeving van de te realiseren woningen zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. In het buitengebied ten oosten van het plangebied zijn een aantal functies gelegen, waarvoor dient te worden getoetst of er kan worden voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie. In de onderstaande tabel zijn de verschillende functies weergegeven.

Adres	Soort	Milieu-categorie	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Brandemolen 19	Tennisvereniging	3.1	50 meter	175 meter	Ja
Brandemolen 20	Groepsaccommodatie	3.1	50 meter	290 meter	Ja
Brandemolen 25	Tuincentrum	2	30 meter	240 meter	Ja

Tabel 2 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

Uit de tabel blijkt dat de beoogde locatie voor de nieuwe woningen op een grotere afstand van de functies is gelegen dan de richtafstanden conform de VNG-publicatie. Het aspect milieu- en bedrijvenzoning zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

### 5.1.7 Kabels en leidingen

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

#### *Kabels en leidingen*

Aan de noordzijde van het plangebied zijn diverse kabels en leidingen gelegen. Dit gedeelte van het plangebied wordt in de beoogde situatie bestemd als 'Groen' en zal geen onderdeel uitmaken van de te verkopen gronden. Voor onderhavige ontwikkeling is nader onderzoek niet noodzakelijk.

## 5.2 Water

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

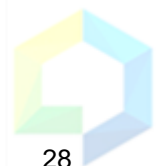
### 5.2.1 Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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



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

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

## 5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

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

### *Grondwater*

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

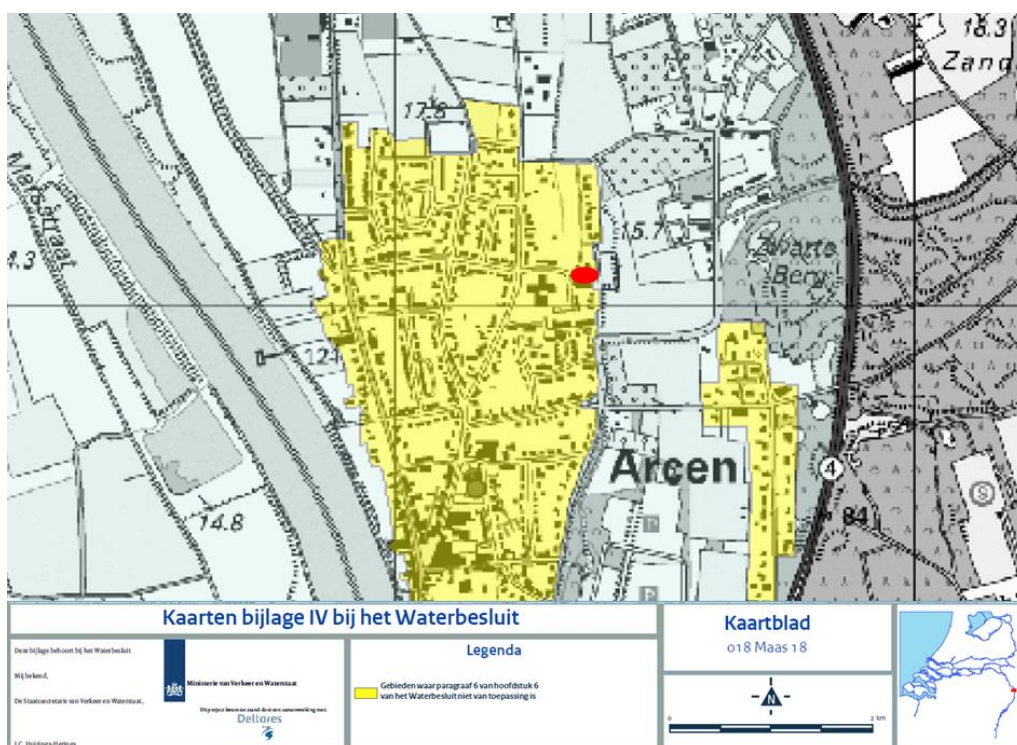
In het plangebied wordt niet voorzien in dergelijke onttrekkingen, waardoor er met betrekking tot de boringsvrije zone geen belemmeringen zijn.

### *Oppervlaktewater*

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 550 meter van het plangebied gelegen.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas en ligt binnen het gedeelte van het rivierbed waarvoor (conform artikel 6.16) paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (figuur 8). Met andere woorden: het plangebied ligt (uitsluitend voor wat betreft het meest oostelijk gelegen plandeel) binnen het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningsplicht in het kader van de Waterwet. In het kader van de Waterwet zijn de belangen van Rijkswaterstaat als rivierbedbeheerder hier dan ook zodanig gering, dat voor het plangebied geen extra afwegingen hoeven te worden gemaakt of belemmeringen gelden voor de gebruikers van de gronden.. Eventuele schade als gevolg hiervan kan niet worden verhaald op het Rijk.

Een gedeelte van het plangebied ligt in het bergend rivierbed waar voor een duurzame compensatie plicht geldt. De afname van het bergend rivierbed wordt in de directe omgeving gezocht. De compensatie zal uitgevoerd worden door het afgraven van een volume van 0,32 m x het oppervlakte van de toekomstige bebouwing.



Figuur 8 Kaart Waterbesluit met plangebied rood aangegeven

### Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden maximaal 3 extra woningen gerealiseerd welke worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

### Hemelwater

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

In de huidige situatie is er geen verharding aanwezig. De oppervlakte aan verharding zal in de nieuwe situatie dus toenemen. In de nieuwe situatie betreft het verhard oppervlak zowel bebouwing als bestrating.

## 5.2.3

### Afkoppel beslisboom

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



Er is geen oppervlaktewater aanwezig in de omgeving, waardoor het hemelwater op een andere wijze dient te worden afgevoerd. In dit geval is er sprake van een toename van de oppervlakte aan verharding. Gezien de oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt 'bergingseis 3'. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd welke is gebaseerd op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt waarbij 50 mm (50 liter per m<sup>2</sup>) neerslag valt. Dit betekent dat er een waterberging van 0,05 m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt waarbij 84 mm neerslag valt, tevens geen belemmeringen opleveren.

De manier waarop er wordt voorzien in de waterberging, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning 'Bouwen'. Er zal moeten worden voldaan aan de bergingseis conform de afkoppel beslisboom van de gemeente Venlo, waardoor het aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

## 5.3 Natuur

### 5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

#### *Natura 2000*

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Maasduinen'. Dit gebied is op een afstand van circa 855 meter ten zuiden en op 2,2 kilometer ten noorden van de planlocatie gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen. Met



AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

In een berekening kan onderscheid worden gemaakt tussen de aanlegfase en de gebruiksfase. Hieronder is aangegeven met welke gegevens zijn gerekend.

#### *Aanlegfase*

Onder de aanlegfase verstaan we in dit geval het bouwrijp maken van het perceel en het oprichten van de nieuwe woningen. Stikstofemissie kan bij dit initiatief, in de aanlegfase, ontstaan door vervoersbewegingen, onder andere door technisch personeel en de aanvoer van bouwmaterialen.

Op basis van de Handreiking woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid bedraagt de emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) 3 kg NO<sub>x</sub> per woning. Gezien het nog niet duidelijk is of er in de beoogde situatie twee vrijstaande woningen of één koopwoning en twee 2-onder-één-kapwoningen worden gerealiseerd, wordt er in de berekening uitgegaan van deze laatste optie als het worstcasescenario. Dit resulteert in 3 kg x 3=9 kg NO<sub>x</sub> emissie voor de aanleg van de drie woningen.

#### *Gebruiksfase*

De gebruiksfase volgt na de aanlegfase en heeft in dit geval betrekking op het in gebruik nemen van de woningen en verkeersbewegingen. Gezien het nog niet duidelijk is of er in de beoogde situatie twee vrijstaande woningen of één koopwoning en twee 2-onder-één-kapwoningen worden gerealiseerd, wordt er in de berekening uitgegaan van deze laatste optie als het worstcasescenario.

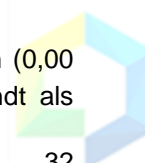
De beoogde woningen zullen gasloos worden uitgevoerd, waardoor er bij het gebruik van de woningen geen NO<sub>x</sub> vrijkomt. Voor de gebruiksfase zijn dus enkel de toename van het aantal verkeersbewegingen van belang.

Voor het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van de normen zoals opgenomen in de CROW-publicatie (381) 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018). Voor vrijstaande koopwoningen wordt uitgegaan van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen en voor 2-onder-één-kapwoningen in de koopsector wordt uitgegaan van gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen per woning (binnen de bebouwde kom in niet/weinig stedelijk gebied) per etmaal. Hierbij is in de berekening rekening gehouden met 10% file, als worstcasescenario. Deze vervoersbewegingen zullen via Aan 't Erf en Sijzenbroek opgaan in het heersende verkeer.

#### **Conclusie**

De berekening is worstcase benaderd. Zowel de aanleg- als gebruiksfase zijn ingevoerd in één berekening. In de praktijk vinden deze fases niet op hetzelfde moment plaats maar volgt de gebruiksfase na de aanlegfase.

Uit de resultaten van de AERIUS berekening (zie bijlage III) volgt dat er geen (0,00 mol/ha/jaar) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt als





gevolg van de ontwikkeling. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er is geen sprake is van een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er geldt daarom geen vergunningplicht Wet natuurbescherming voor de beoogde ontwikkeling en kan de ontwikkeling voor het onderdeel stikstofdepositie plaatsvinden en gerealiseerd worden.

### 5.3.2

#### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfsplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten.

In dit geval kan het plangebied onderdeel uitmaken van het functioneel leefgebied van diersoorten, waaronder vleermuizen doordat er groene verbindende structuren aanwezig zijn. Om vast te kunnen stellen dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten, is er in juni 2022 een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage IV bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Op basis van de informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek uit te voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden. Dit verandert wanneer er kap van bomen plaats gaat vinden op de kavels. Wanneer dit uitgevoerd zou gaan worden, dan dient voorafgaand aan de kap een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden.

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

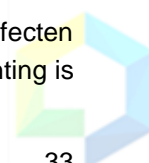
Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

### 5.4

#### Archeologie

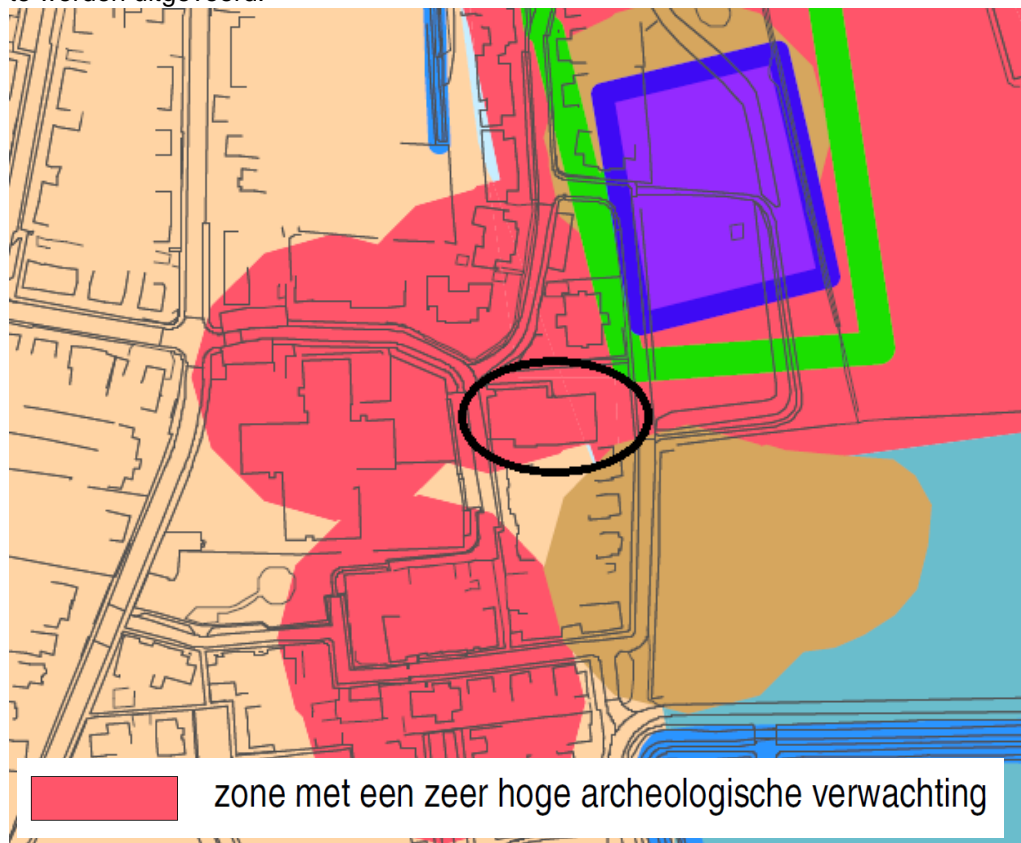
De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze plantoelichting is



een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform de archeologische beleidskaart is de planlocatie gelegen binnen een gebied met een zeer hoge archeologische verwachting (figuur 9). Voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



*Figuur 9. Uitsnede archeologische beleidskaart Venlo. Plangebied zwart omcirkeld.*

Gezien de toekomstige bodemingrepen de maximum verstoringsoppervlakte en – diepte zullen overschrijden, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage V.

### **Conclusie**

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld de bodemopbouw bestaat uit een AC-profiel. In het bureauonderzoek werden hoge bruine enkeerdgronden verwacht, deze zijn in het plangebied, met uitzondering van boring 5, aangetroffen.

De natuurlijke ondergrond bestaat, met uitzondering van boring 5, uit dekzandafzettingen (Laagpakket van Wierden, Formatie van Bostel). De natuurlijke ondergrond bestaat uit matig fijn goed gesorteerd zand en bevindt zich op een diepte van circa 35 tot 150 centimeter onder maaiveld. Dit komt neer op een gemiddelde diepte

van circa 15,18 tot 16,21 meter +NAP. De bodemopbouw binnen het plangebied is in meer of mindere mate verstoord. De scherpe overgang naar de C-horizont is mogelijk het gevolg van door opname in het bovenliggend dek middels ploegen van de akker. Dit betekent dat de top van het potentieel archeologisch niveau voor de periode jagers-verzamelaars niet meer intact is. Deze vindplaatsen zijn erg kwetsbaar en zullen, indien deze aanwezig zijn geweest, alleen nog ex-situ kunnen worden aangetroffen. Op basis hiervan wordt de verwachting voor deze periode bijgesteld van middelhoog naar laag. De archeologische verwachting ter hoogte van het Holocene beekdal (boring 5) was al laag.

Voor de daaropvolgende periode van meer sedentaire bewoningsvormen met robuustere sporen kan worden gesteld dat deze sporen naar verwachting nog in goede conditie aangetroffen kunnen worden. Echter is de top van de dekszandafzettingen in boring 1, 2 en 4 (sub)recentelijk omgezet. Dit heeft als gevolg dat eventueel aanwezige sporen afgetopt zijn. Hierdoor is de informatiewaarde van dergelijke sporen mogelijk beperkt. Echter gezien de ligging van het plangebied direct bij de in 1511 verwoestte Aldt Huys en de mogelijke ligging van de watermolen en het Wijdtvelderhof, blijft de middelhoge verwachting voor de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en specifiek de hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd gehandhaafd. Aanleiding hiervoor is de mogelijk dieper gefundeerde muren en watergangen behorende tot dergelijke complexen. Deze kunnen ondanks het aftoppen beter bewaard zijn gebleven dan 'reguliere' sporen. Een veldonderzoek middels boringen is derhalve geen geschikte methode voor het opsporen van deze dieper in gegraven heterogeen verdeelde sporen, zoals muren en funderingsresten. De lage archeologische verwachting ter hoogte van het Holocene beekdal (boring 5) blijft gehandhaafd.

### **Beantwoording onderzoeksvragen**

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?  
*Ja, eventuele archeologische resten zouden aanwezig kunnen zijn op de overgang van het plaggendek naar de C-horizont.*
- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?  
*De afwezigheid van een oorspronkelijk (podzol)bodem in het plangebied kan duiden op bewerking van de bodem in het verleden. Een andere mogelijkheid is dat deze podzolbodem zich nooit heeft ontwikkeld door te natte omstandigheden. Eventuele archeologische resten van jagers-verzamelaars zullen daarom vermoedelijk niet meer in situ aanwezig zijn. Archeologische resten van latere perioden kunnen nog wel worden aangetroffen, mede gezien de ligging direct bij het terrein van het in 1511 verwoestte Aldt Huys en hieraan gerelateerde historische bebouwing.*
- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?  
*Eventuele archeologische resten kunnen aangetroffen worden onder het antropogeen opgebrachte pakket (de Aa-horizont). De C-horizont bevindt zich op een diepte tussen 35 en 150 centimeter onder maaiveld. De diepte van de toekomstige verstoring is ten tijde van dit onderzoek niet bekend, maar uitgaande van een standaard funderingsdiepte naar verwachting tot 0,8-1,0 meter beneden maaiveld reiken. Uitgaande van een standaard funderingsdiepte zouden ondiepe*

*bodemingrepen een bedreiging vormen voor de eventuele aanwezige archeologische resten.*

### **Aanbevelingen**

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte hoge bruine enkeerdgronden in het plangebied niet aangetroffen, met uitzondering van boring 5. De bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een AC-profiel. Er zijn geen resten van een (voormalig) podzolprofiel waargenomen in de boringen. Dit is mogelijk het gevolg van een egalisatie en/of opname in het bovenliggend dek door ploegen. De overgang naar de natuurlijke ondergrond is scherp. De aanwezigheid van resten piepschuim in top van de C-horizont duidt op een (sub)recentelijke omzetting. Dit zal een aantasting van de mogelijk aanwezige archeologische resten tot gevolg hebben. Echter gezien de ligging van het plangebied direct bij de in 1511 verwoestte Aldt Huys en de mogelijke ligging van de hierbij gelegen watermolen en het Wijdvelderhof, blijft de middelhoge verwachting voor de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en specifiek de hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd gehandhaafd. Een veldonderzoek middels boringen is geen geschikte methode voor het opsporen van dieper in gegraven heterogeen verdeelde sporen, zoals muren en funderingsresten.

Om deze redenen wordt er een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venlo).

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Venlo), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

### **Advies gemeente Venlo**

In afwijking van bovenstaand advies heeft de bevoegde overheid (gemeente Venlo) aangegeven dat kan worden afgezien van een vervolgonderzoek:

“De conclusie van de boringen moet dan ook zijn dat minimaal de ‘footprint’ van de gesloopte gymzaal ter grootte van ca. 750 m<sup>2</sup> dermate verstoord is dat geen zinvol onderzoek meer mogelijk is. Van het ca. 970 m<sup>2</sup> grote plangebied resteert derhalve een min of meer ongestoord gedeelte ter grootte van ruim 200 m<sup>2</sup>. Het doen van nader onderzoek in die ‘randstroken’ wordt niet zinvol geacht, ook omdat een gedeelte aan de oostrand waarschijnlijk afvalt door de oorspronkelijk lage ligging. Het plangebied kan kortom archeologisch worden vrijgegeven en het aspect archeologie speelt verder geen rol meer bij de planontwikkeling.”

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek,

steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

## 5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

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

## 5.6 Verkeer en parkeren

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

### 5.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie vindt er een minimaal aantal verkeersbewegingen plaats vanaf of naar de planlocatie. De realisatie van de woningen zal dan ook zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

In dit geval worden er twee vrijstaande woningen (scenario 1) of één vrijstaande woning en twee 2-onder-één-kapwoningen (scenario 2) gerealiseerd. Voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van woningen in de koopsector binnen de bebouwde kom met een matig/weinig stedelijk karakter.

In onderstaande tabel is per scenario de toename van het aantal verkeersbewegingen weergegeven.

#### Scenario 1

<i>Soort woning</i>	<i>Norm</i>	<i>Aantal woningen</i>	<i>Toename verkeersbewegingen</i>
Vrijstaande woning	8,2	2	16,4
<b>Totaal</b>			<b>16,4</b>

#### Scenario 2

<i>Soort woning</i>	<i>Norm</i>	<i>Aantal woningen</i>	<i>Toename verkeersbewegingen</i>
Vrijstaande woning	8,2	1	8,2
2-onder-één-kapwoning	7,8	2	15,6
<b>Totaal</b>			<b>23,8</b>

In het worstcasescenario neemt het aantal verkeersbewegingen toe met 23,8 verkeersbewegingen per etmaal. Hierbij zullen de verkeersbewegingen zijn verdeeld over de Sijzenbroek en Aan 't Erf. De toename van het aantal verkeersbewegingen per weg is dus slechts beperkt. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze minimale verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Sijzenbroek en Aan 't Erf en de wegen die hiermee in verbinding staan niet aan de orde.

## 5.6.2

### Parkeren

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Venlo, dient er te worden voorzien in minimaal 2,0 parkeerplaatsen per woning. In dit geval zijn de percelen voldoende groot om te kunnen voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Er zal kunnen worden voldaan aan het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein volgens gemeentelijk beleid. De exacte invulling van het terrein zal uitgewerkt worden in het kader van de omgevingsvergunning 'Bouwen'. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmering op.



# HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven.

## 6.1 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 (Grex-wet) 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. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

In dit geval zijn de gronden volledig in eigendom van de gemeente, waardoor een verplichting tot kostenverhaal niet aan de orde is.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal aan de relevante besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen worden gevraagd om een reactie te geven op het concept van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, de relatief beperkte impact op de omgeving en op basis van toetsing in voorgaande hoofdstukken van deze plantoelichting kan worden geconcludeerd dat er geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad. Het planvoornemen zal naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan men ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze kenbaar maken.

# HOOFDSTUK 7 Procedure

## 7.1 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure, te weten:

- a. Vorbereiding:  
Vooroverleg met diensten van Rijk, provincie en waterschap.
- b. Ontwerp:  
1e terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan betrokken partijen. Gedurende de terinzagelegging kunnen door een ieder (schriftelijk of mondeling) zienswijzen worden ingediend.
- c. Vaststelling:  
Vaststelling door burgemeester en wethouders 2e terinzagelegging (vastgesteld bestemmingsplan) binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend.
- d. Bekendmaking:  
Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling.
- e. Beroep:  
Mogelijkheid tot beroep bij Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden en eenieder die een zienswijze heeft ingediend.
- f. Onherroepelijk:  
Inwerkingtreding van het bestemmingsplan op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.