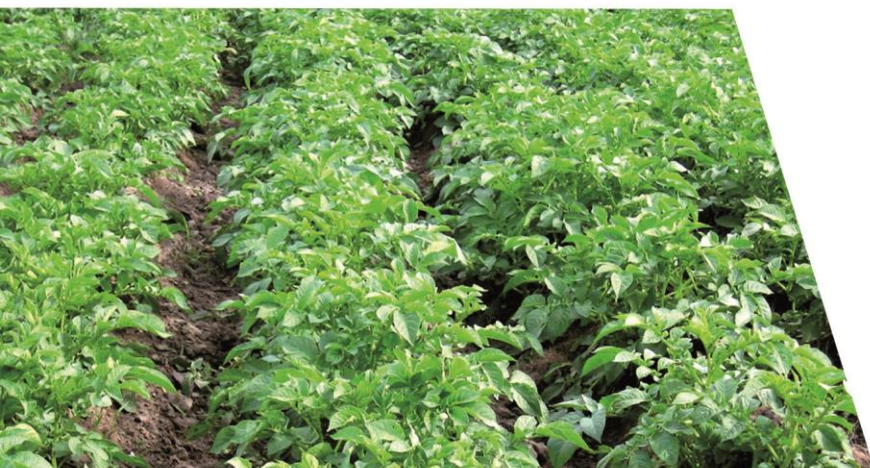
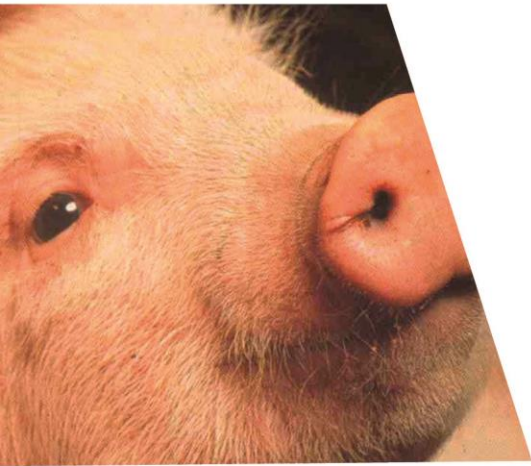




## **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

**RODE DIJK 13  
ARCEN**

**Definitief**

NL.IMRO.0983.201612RODEDIJKW-VA01

Document: Ruimtelijke onderbouwing "Rode Dijk 13 Arcen"

IDN-code: NL.IMRO.201612RODEDIJKW-VA01

Status: Definitief

Datum: 27 maart 2017

Aanvrager: De heer en mevrouw Rutten

Auteur: De heer P.W.M. van de Ligt



Spoorweg 4  
5963 NJ Horst  
T +31 (0)77 398 29 21  
F +31 (0)77 398 68 00  
[info@pijnenburgadvies.nl](mailto:info@pijnenburgadvies.nl)

# INHOUDSOPGAVE

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 INLEIDING .....</b>                                | <b>2</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel van het project .....            | 2         |
| 1.2 Ligging van het projectgebied .....                 | 3         |
| 1.3 Het vigerende bestemmingsplan .....                 | 3         |
| <b>2 PROJECTBESCHRIJVING .....</b>                      | <b>5</b>  |
| 2.1 Gebiedsbeschrijving .....                           | 5         |
| 2.2 Het bouwplan .....                                  | 7         |
| <b>3 BELEIDSKADER .....</b>                             | <b>9</b>  |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                   | 9         |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                            | 11        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                           | 14        |
| <b>4 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN .....</b> | <b>15</b> |
| 4.1 Milieuaspecten .....                                | 15        |
| 4.2 Waterparagraaf .....                                | 18        |
| 4.3 Kabels, leidingen en straalpaden .....              | 20        |
| 4.4 Flora & fauna .....                                 | 20        |
| 4.5 Archeologie .....                                   | 21        |
| 4.6 Cultuurhistorie .....                               | 22        |
| 4.7 Verkeer en parkeren .....                           | 22        |
| 4.8 Economische uitvoerbaarheid .....                   | 23        |
| <b>5 PLANSTUKKEN .....</b>                              | <b>24</b> |
| <b>6 OVERLEG EN INSPRAAK .....</b>                      | <b>25</b> |
| <b>7 PROCEDURE .....</b>                                | <b>26</b> |

## BIJLAGEN

Historisch bodemonderzoek, inclusief asbestonderzoek  
Quickscan flora & fauna

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het project

Aan de Rode Dijk 13 in Arcen, midden in het natuurgebied “de Dorperheide”, ligt een vrijstaande woning. Deze woning verkeert op dit moment in een zeer slechte staat van onderhoud. De heer en mevrouw Rutten hebben deze woning gekocht met als doel de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren. Ten behoeve daarvan is een bouwplan opgesteld. Dit bouwplan past echter niet helemaal binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Arcen en Velden”.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied

De locatie is weliswaar voorzien van de bestemming ‘Woondoeleinden’, maar het bouwplan voldoet niet aan alle bouwvoorschriften. Het bouwplan is in strijd met de bouwvoorschriften omdat:

- één woning per bestemmingsvlak is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de bestaande fundering (situering van de nieuwe woning buiten de bestaande fundering);
- het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 40° en ten hoogste 70° (nieuwe woning wordt voorzien van plat dak).

Daarnaast hangt een kleine luifel net buiten de woonbestemming.

De gemeente Venlo heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van het bouwplan middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Door middel van het toepassen van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Er kan uitsluitend van het bestemmingsplan worden afgeweken indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in het geval van het bouwplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



## 1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Rode Dijk 13 in Arcen, op het perceel kadastraal bekend als de gemeente Arcen en Velden, sectie A, nummer 3996. De locatie ligt in de Dorperheide. Dit bos- en natuurgebied maakt onderdeel uit van de bosgordel van de Maasduinen, een Natura2000 gebied en Nationaal Park, gelegen op de oostelijke Maasoever, tegen de grens met Duitsland. Rondom de locatie bevinden zich de bungalowparken “Klein Vink” en “Bungalow Resort Arcen” en de camping “Maasvallei”. Op de Dorperheide is op omvangrijke schaal grind gewonnen, resulterende in enkele grote grindgaten. Dit proces is nog steeds gaande.

De Rode Dijk is een doodlopende onverharde weg met aan weerszijden grindgaten. Aan het einde van de weg, net voor de Nederlands-Duitse grens bevinden zich enkele woningen, waarvan de woning Rode Dijk 13 er één is. Deze woning ligt op een ruim perceel (2,2 ha) en bestaat voor het overgrote deel uit laag gelegen natuurgronden met een plas (zijnde een grindgat). De zuidoostelijke hoek van het perceel ligt aanzienlijk hoger. Op dit verhoogde deel staat de woning met enkele bijgebouwen, in een verwilderde tuin. Vanwege de solitaire ligging met rondom water en waternatuur en een prachtig uitzicht hierop, is sprake van een unieke en zeer rustgevende locatie.

## 1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Arcen en Velden” van de gemeente Venlo (vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden op 28 mei 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 28 januari 2010).



Afbeelding 2. Uitsnede plankaart van het vigerende bestemmingsplan (projectgebied rood omlijnd)

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de lager gelegen gronden bestemd als 'Bosgebied' met de natuurwaarde 'vochtige bossen' en het hoger gelegen deel als 'Woondoeleinden' met de natuurwaarde 'droge bossen'.

De nieuwe woning wordt uitsluitend opgericht binnen het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden'. De voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. Op deze gronden zijn overeenkomstig de bestemming toegelaten:

- a. één woning per bestemmingsvlak ter plaatse van de bestaande fundering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. bij de woning behorende bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuin / erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen, zoals een zwembad of tennisbaan.

Voor het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) gelden daarnaast de volgende specifieke bouwvoorschriften:

- a. de minimale afstand tot aan de as van een weg bedraagt 10 meter;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 meter;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. een hoofdgebouw mag geen grotere inhoud hebben dan 900 m<sup>3</sup>;
- e. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 40° en ten hoogste 70°.

Het bouwplan voorziet in de complete sloop van de bestaande woning en bijgebouwen en het terugbouwen van een geheel nieuwe woning. De nieuwe woning wordt verder van de weg af gerealiseerd, waardoor er geen sprake is van het terugbouwen op de bestaande fundering. Daarnaast wordt de nieuwe woning met een plat dak afgedekt, iets wat tevens conform het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan.

Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid af te wijken van het bestemmingsplan om een nieuwe woning buiten de bestaande fundering toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel;
- b. herbouwen buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- c. de bestaande natuur-, cultuurhistorische en / of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

Zoals blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing wordt aan deze voorwaarden voldaan. Een soortgelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ontbreekt echter voor het kunnen afdekken van een nieuwe woning met een plat dak.

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien blijkt dat met het uitvoeren van het bouwplan met een plat dak sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangetoond.



## 2 PROJECTBESCHRIJVING

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied is gelegen aan de Rode Dijk 13 in Arcen, op het perceel kadastraal bekend als de gemeente Arcen en Velden, sectie A, nummer 3996. Het perceel heeft een oppervlakte van 2,2 ha en is onder te verdelen in twee deelgebieden; de laag gelegen natuurgronden en het 3 meter hoger gelegen woongedeelte met daarop de bestaande woning, bijgebouwen en tuin.



Afbeelding 3. Luchtfoto van de ligging van het perceel in haar omgeving (situatie 2015)

Het perceel ligt tegen de Nederlands-Duitse grens, in het bos- en natuurgebied van de Dorperheide. De Dorperheide maakt onderdeel uit van de bosgordel van de Maasduinen, een Natura2000 gebied en Nationaal Park, gelegen op de oostelijke Maasoever, tegen de grens met Duitsland.

Op de Dorperheide is op grote schaal zand en grind gewonnen, een proces wat nog steeds gaande is. Deze industriële zandwinning heeft het oorspronkelijke landschap drastisch veranderd. Het vroegere landschap is deels een stuk lager komen liggen. De plassen van de Dorperheide liggen daardoor ingeklemd tussen hogere zandlichamen, met daarop vooral aangeplant naaldbos en af en toe kleinere oppervlakten loofbos. De plassen zelf hebben een zeer variabele oppervlakte en diepte. Dit is ook het geval in het projectgebied. De oorspronkelijke zand- en grindondergrond is geheel afgegraven en daarna gedeeltelijk opgevuld met zwarte grond. Het afgegraven deel heeft daarna een natuurlijke inrichting gekregen met een plas, vochtig grasland en spontaan opkomende bomen. Op de zuidoostelijke hoek van het perceel (oppervlakte 2.000 m<sup>2</sup>) staat de woning met de bijgebouwen. Deze woning maakt onderdeel uit van een kleine bebouwingsconcentratie van woningen tegen de Nederlands-Duitse grens aan, aan het einde van de Rode Dijk. De woning ligt aanzienlijk hoger dan het afgegraven deel van het perceel. Zoals de naam al doet vermoeden betreft de Rode Dijk een



(onverharde) weg op een dijklichaam tussen de grindgaten. Na het passeren van de Nederlands-Duitse grens betreft de Rode Dijk nog uitsluitend een fietspad naar de Duitse plaats Walbeck. Aan de Duitse zijde van de grens ligt een uitgestrekt naaldbos.



Afbeelding 4 en 5. Impressie van het lager gelegen natuurlijke deel van het perceel

De bosrand rondom het perceel vormt een duidelijk ruimtelijk kader. Aan de wegzijde bestaat deze bosrand uit een dichte dennenopstand. Vanaf de weg is er daarom geen zicht op het perceel. Ook de woning wordt nagenoeg volledig aan het oog onttrokken vanaf de weg door een verwilderde tuinopstand (voornamelijk coniferen).



Afbeelding 6. Dennenopstand evenwijdig aan de weg



Afbeelding 7. De woning verscholen achter coniferen



Afbeelding 8. Impressie Rode Dijk



Afbeelding 9. De huidige woning

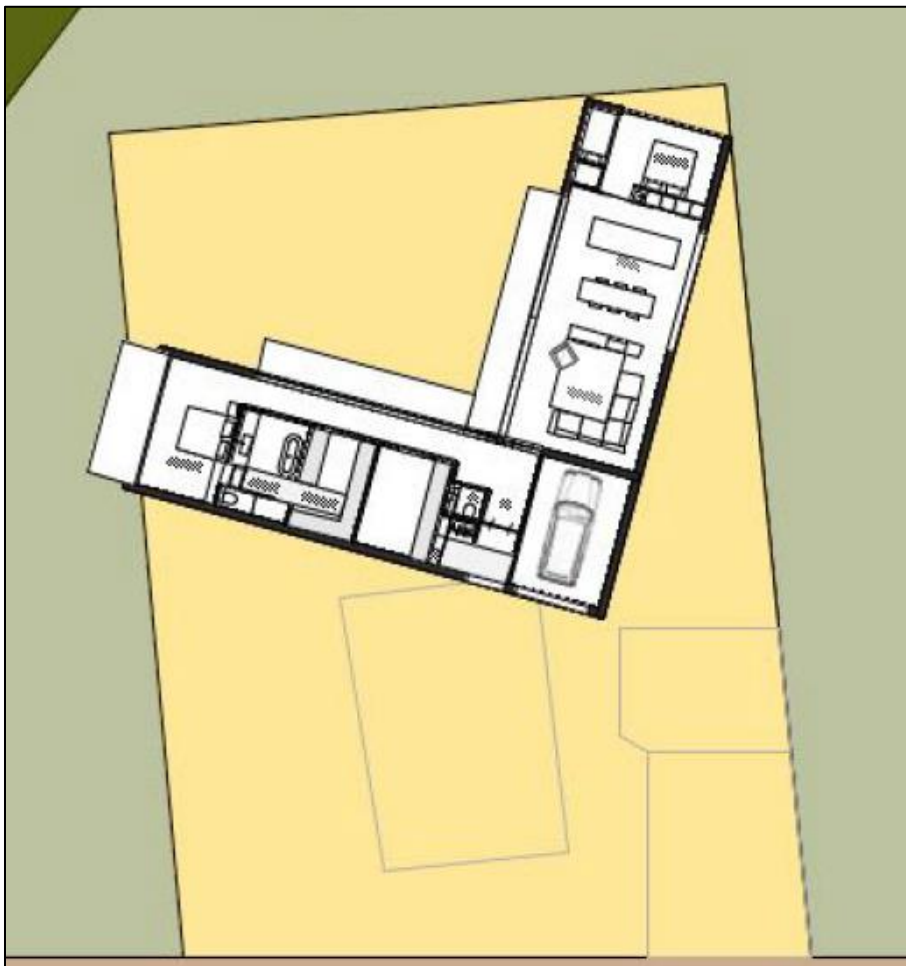


Aan de overzijde van de weg ligt een groter grindgat wat in gebruik is door de lokale hengelsportvereniging als visvijver.

## 2.2 Het bouwplan

De heer en mevrouw Rutten zijn eigenaren van de woning en het perceel Rode Dijk 13 te Arcen. Zij hebben deze woning gekocht met als doel de bestaande, in slechte staat verkerende, woning en alle overige opstallen te slopen en een nieuwe woning te realiseren.

Het bouwplan voorziet in de bouw van een modern woonhuis, bestaande uit één bouwlaag en afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 4 meter. De woning is uitgevoerd in een moderne architectuur. De bebouwing heeft een oppervlakte van circa 220 m<sup>2</sup> en een inhoud van 670 m<sup>3</sup>. Het bouwplan is circa 15 meter vanaf de Rode Dijk gelegen en ligt tevens volledig binnen het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden'. Alleen een kleine luifel hangt buiten de woonbestemming.



Afbeelding 10. Situering van de nieuwe woning in het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden'

Het bouwplan biedt wonen aan op een unieke en kwalitatief hoogwaardige locatie. Wonen is hier reeds toegestaan. De kwalitatieve impuls draagt bij aan een kwaliteitsverbetering voor de gehele locatie, waar een einde komt aan de verloedering van de bestaande woning en bijgebouwen.

Afdekking met een plat dak zorgt er voor dat het gebouw slechts bestaat uit één bouwlaag bestaat en daarmee zo laag mogelijk blijft. Door deze bijzondere architectuur van het bouwplan wordt de woning volledig geïntegreerd in het landschap. Uit esthetisch oogpunt worden natuurlijke materialen gebruikt zoals steen en veel glas. Het zicht op de lager gelegen natuurgronden en de plas verbetert aanzienlijk ten opzichte van de bestaande woning. Dit komt het woongenot op de locatie ten goede. Gezien de beperkte ruimtelijke invloed door de sloop van de bestaande bebouwing is het bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar. Temeer ook daar het plan de kwaliteit van de omgeving bevordert en derhalve ook een positieve bijdrage levert aan het tegengaan van verloedering in het buitengebied.



Afbeelding 11. Impressie van een soortgelijke woning in een soortgelijke omgeving



Afbeelding 12 en 13. Impressiebeelden van soortgelijke woningen



## 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De SVIR gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. De provincies en gemeenten hebben meer ruimtelijke en mobiliteitsbeleid bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR 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.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op het bouwplan. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Met het bouwplan zijn geen directe rijksbelangen betrokken. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van het bouwplan (zie hoofdstuk 4). Uit de beoordeling blijkt dat de vervanging van de woning geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Verder heeft het bouwplan uitsluitend betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het bouwplan is van een dusdanige beperkte omvang op nationaal schaalniveau dat er vanuit de SVIR geen belemmeringen bestaan.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Gesteld wordt dat sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

In het voorliggende geval is sprake van het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe woning. Daar het bouwplan volledig plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' en het aantal woningen niet toeneemt, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Het bouwplan is dan ook niet in strijd met de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Het projectgebied is aangewezen als EHS, thans nationaal natuurnetwerk. Het bouwplan voorziet echter in een vervanging van een bestaande woning en heeft daarom geen negatieve consequenties voor het nationale natuurnetwerk.



## 3.2 Provinciaal beleid

### Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het nieuwe POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

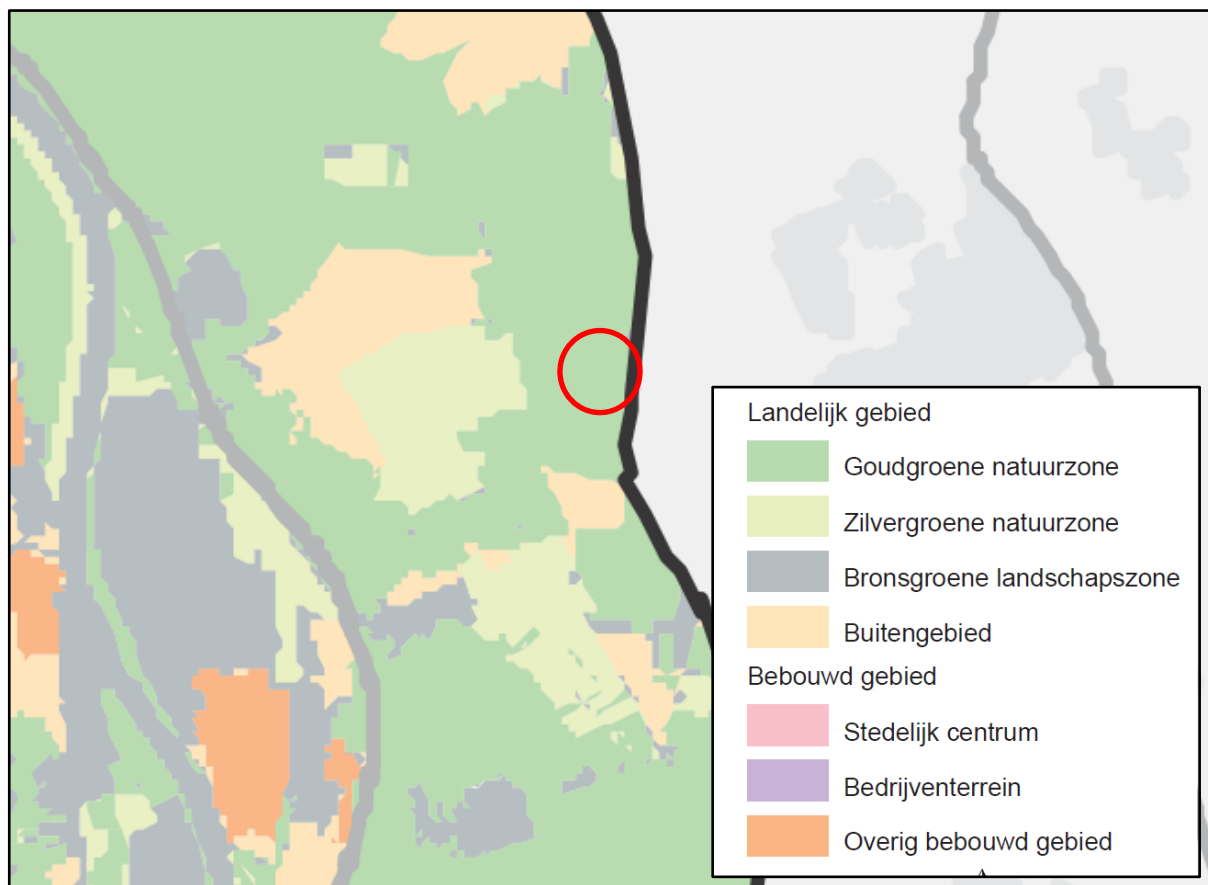
Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het projectgebied is gelegen in de zone 'goudgroene natuurzone'. Dit betreft het Limburgse deel van het nationale natuurwerk (voorheen EHS) en omvat de belangrijkste bos- en natuurgebieden, gebieden die de komende jaren zullen worden omgevormd tot natuurgebied en een klein areaal landbouwgebieden waarin sprake is van agrarisch natuurbeheer. Maar de zone omvat ook andere gebieden: wegen die door het gebied lopen en verspreide bebouwing. Dat heeft alles te maken dat de POL-kaart niet de precisie heeft van een bestemmingsplan.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart zonering Limburg

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar 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. In Noord-Limburg is nog sprake van een groei van de woningbehoefte tot 2030.

De provincie streeft in haar beleid naar een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied, herstructurering van de bestaande woningvoorraad en naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat. De vervanging van de bestaande woning door de nieuwe woning draagt aan deze provinciale doelstellingen bij. Het projectgebied is reeds volledig bestemd als 'Woondoeleinden' en er vindt geen toename plaats van het aantal woningen, dit blijft gelijk. Er vindt geen bestemmingswijziging plaats, het bouwplan voldoet echter niet aan enkele specifieke bouwvoorschriften. Zoals blijkt uit paragraaf 4.4 heeft het bouwplan geen nadelige effecten op de aanwijzing als onderdeel van het nationale natuurnetwerk. Binnen het nationale natuurnetwerk zijn verspreid liggende bestaande woningen aanwezig, welke in stand gehouden en gewijzigd kunnen worden. Het bouwplan past daarmee in de kaders van het provinciale beleid zoals geformuleerd in het POL2014.

### **Omgevingsverordening Limburg 2014**

Op 12 december 2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening.

In 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het projectgebied ligt binnen de goudgroene natuurzone. Gezien de ligging in het nationale natuurnetwerk heeft onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van het bouwplan hierop, zie hiervoor paragraaf 4.4. Het blijkt dat het bouwplan de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet aantast en de oppervlakte natuur niet verkleind wordt.

### **Provinciale Woonvisie**

Om de kwalitatieve en kwantitatieve woningmarktopgave in Limburg goed op te pakken is het belangrijk dat er sprake is van onderlinge afstemming tussen gemeenten. Hierin vervult de provincie Limburg een belangrijke taak. Doel van de Provinciale Woonvisie is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. Het POL2014 dient als basis voor het opstellen van drie structuurvisies (Noord, Midden en Zuid) op het gebied van wonen. Voor de gemeente Venlo is een dergelijke structuurvisie nog niet opgesteld. In afwachting van de verschillende structuurvisies is voorsnog de eerder opgestelde woonvisie nog steeds actief.

Gedeputeerde Staten hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Het doel van de Provinciale Woonvisie is samen met alle woonregio's in Limburg te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. Het is een uitwerking van het provinciale coalitieprogramma "Investeren in Steden en Dorpen". De Provinciale Woonvisie behandelt met nadruk de bovenlokale en bovenregionale sturing van de woningmarktontwikkeling tegen de achtergrond van de veranderende demografische context en op kwalitatieve aandachtspunten.

In deze woonvisie is aandacht voor hergebruik van bestaande gebouwen welke niet meer in gebruik zijn ten behoeve van hun oorspronkelijke functie. Hergebruik behoort dan in beginsel tot de mogelijkheden.

In casu is er sprake van de vervanging van de bestaande woning door een nieuwe woning; er is daarmee sprake van een hergebruik van een bestaand woonperceel, zonder dat er sprake is van toevoeging van een woning.



### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **Ruimtelijke Structuurvisie 2014**

De Ruimtelijke Structuurvisie 2014 is op 25 juni 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijn aan van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo en is een uitwerking van het ruimtelijk domein uit de Visie Venlo 2030. Dit is de nieuwe structuurvisie voor héél Venlo, zowel stad als land, kijkend tot 2030. Na de vaststelling geldt deze structuurvisie als kaderstellend voor alle ruimtelijke initiatieven in de gemeente Venlo.

Het contrast tussen het stedelijk gebied en buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Het bestaande bebouwde gebied van stad en dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor de toekomstige ruimtevraag voor stedelijke functies. In het buitengebied is de druk op de ruimte juist hoger geworden. Met de structuurvisie wil de gemeente Venlo het contrast tussen stad en land weer versterken.

In het buitengebied streeft de gemeente Venlo naar een grote diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies in het buitengebied, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond. Grote winnaars zijn de kwaliteit van het landschap en de beleving van haar gebruikers. Aan bestaande bedrijven in het buitengebied worden kansen geboden om zich door te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming. In het buitengebied gaat de gemeente zeer terughoudend om met het toestaan van functies die eigenlijk in de stad thuishoren. Ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied wordt onder andere wel aangegeven dat verval en verloedering van het buitengebied niet wenselijk is.

Het bouwplan voorziet in een kwaliteitsimpuls van de locatie en gaat concreet het verval en de verloedering van de bestaande bebouwing tegen door het slopen van vervallen bebouwing en het terugbouwen van een modern en duurzaam gebouw. Het bouwplan voldoet om die reden aan het gestelde in de structuurvisie.

## 4 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het bouwplan. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

### 4.1 Milieuaspecten

#### 4.1.1 Bodem

In het kader van het bouwplan is een historisch vooronderzoek conform NEN5725 en asbestonderzoek conform NEN5707 uitgevoerd<sup>1</sup>. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek is geconcludeerd dat de locatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging (met asbest). De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een kleinschalig onverdachte locatie.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese “overdachte locatie” stand houdt. Er is geen asbesthoudend materiaal op of in de bodem aangetroffen / aangetoond.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouw van de woning.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek asbest te adviseren.

#### 4.1.2 Wegverkeerslawaaï

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object 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 het vervangen van de woning is geen sprake van het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk.

#### 4.1.3 Luchtkwaliteit

De lokale luchtkwaliteit wordt bepaald door de lokale achtergrondconcentratie en door de emissies veroorzaakt door het (weg)verkeer. Daarnaast kunnen lokale bronnen ook invloed hebben op de luchtkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit.

In het projectgebied zijn de omliggende wegen de meest relevante emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). In de bredere omgeving bevinden zich geen andere bronnen met een invloed op de luchtkwaliteit (zoals (agrarische) bedrijven). Alle beschikbare bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De

---

<sup>1</sup> HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek asbest Rodedijk 13 Arcen, 15 april 2016, kenmerk: 16231901A

grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse 13,6 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) 21,3 µg/m<sup>3</sup>, en is de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 15,3 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

De vervanging van de woning heeft geen invloed op de verkeersstromen van en naar de locatie, deze blijven gelijk ten opzichte van de huidige situatie. Het bouwplan draagt daarbij NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Op basis van bovenstaande blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is en het bouwplan geen verslechtering van de luchtkwaliteit teweegbrengt.

#### **4.1.4 Geur**

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Het bouwplan heeft geen toename van geurhinder voor de omgeving tot gevolg.

Het bouwplan kan wel hinder ondervinden van geur afkomstig van veehouderijen. In de wijde omgeving is echter geen sprake van de aanwezigheid van veehouderijen. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor de vervanging van de woning.

#### **4.1.5 Bedrijven en milieuzoneringen**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied (zijnde o.a. het buitengebied).

In de wijde omgeving van het projectgebied is geen sprake van de aanwezigheid van bedrijvigheid. Uitsluitend enkele woningen liggen nabij het projectgebied. Er reiken geen richtafstanden uit de indicatieve bedrijvenlijst over het projectgebied.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het bouwplan geen belemmeringen ondervindt van bedrijfsactiviteiten.

#### 4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport.

Op 25 januari 2012 heeft de veiligheidsregio gemeente Venlo het 'Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015' vastgesteld. Externe veiligheid is geen op zichzelf staand thema maar een integraal onderdeel van het gemeentelijk beleid. Het verbindt de domeinen fysieke omgeving, risicobronnen en mogelijkheden tot beheersbaarheid. Bij het maken van afwegingen over het gebruik van de ruimte gaat het om het vinden van een goede balans tussen deze domeinen. In het algemeen geldt dat naarmate de afstand tussen een risicobron en de bebouwde omgeving groter is, het risico lager is. Afstand houden is daarom zinvol, maar binnen de stedelijke context erg lastig; de stad is immers behoorlijk vol gebouwd en de vraag naar ontwikkelingsruimte is groot. De insteek van dit beleidsplan is om de schaarse (industrie)grond maximaal te benutten maar met minimale risico's, waarbij externe veiligheid goed is ingebed in het gemeentelijk planproces.

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden.

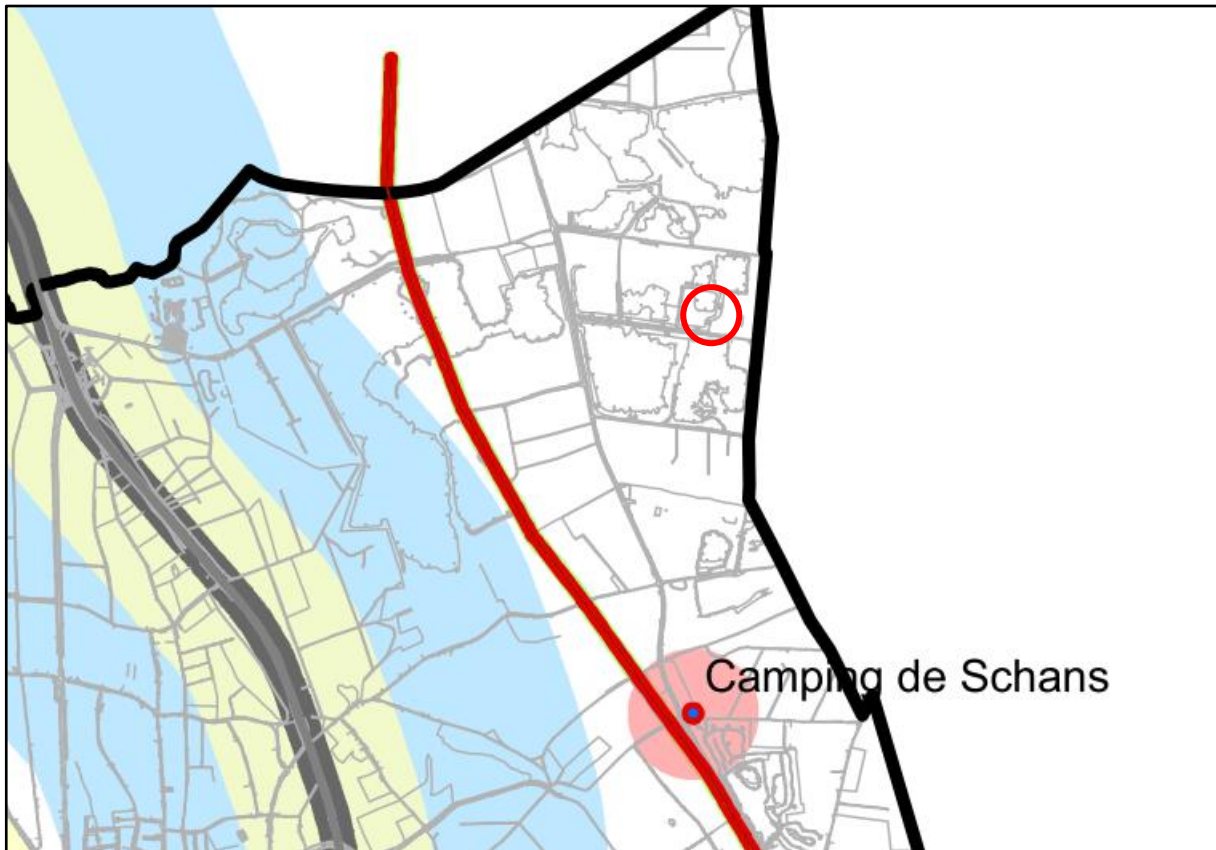
Het is een beleidsterrein dat niet alleen gevolgen heeft voor het milieu en de rampenbestrijding, maar vaak ook voor de ruimtelijke ordening. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Conform de signaleringskaart van de gemeente Venlo en de risicokaart van de provincie Limburg bevinden er zich rondom het projectgebied geen objecten met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid.





Afbeelding 15. Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

Het bouwplan ondervindt derhalve geen negatieve consequenties van risicovolle objecten in de omgeving. Daarnaast betreft het projectgebied een bestaand woonperceel. Er blijft sprake van een kwetsbaar object die op dezelfde wijze beschermd wordt voor het plaatsgebonden risico en / of het groepsrisico.

## 4.2 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

### Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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

### **Kenmerken van het watersysteem**

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

#### *Grondwater*

Het projectgebied is blijkens de Omgevingsverordening Limburg 2014, gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol. Aangezien in het kader van het bouwplan geen diepgaande grondboringen zullen plaatsvinden, vormt dit geen belemmering.

#### *Oppervlaktewater*

De plek waar het bouwplan gerealiseerd wordt ligt aanzienlijk hoger dan de rest van het perceel. In het lager gelegen deel ligt een kleine plas. Verder bevinden zich rondom de locatie diverse plassen, allemaal ontstaan door de zand- en grindwinning.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater zal worden aangesloten op de riolering.

#### *Hemelwater*

Het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering en zal conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd worden.

Gezien de gebiedskenmerken wordt het hemelwater geloosd in de nieuwe situatie op het lager gelegen maaiveld, dit is thans het geval met de bestaande bebouwing. Het hemelwater loopt hier door het hoogteverschil normaliter ook al heen. Het hemelwater draagt op dat moment bij aan de verwezenlijking van meer natte natuur. Er worden geen uitlopende bouwmaterialen toegepast zodat het afgekoppelde hemelwater geen verontreiniging kan bevatten.

Dit gebeurt in de huidige situatie reeds zo.

#### *Overleg waterbeheerder*

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Er is namelijk geen sprake van een toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en het projectgebied is niet binnen een door het Waterschap aangewezen aandachtsgebied gelegen.

### 4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het projectgebied.

Ook blijken kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het projectgebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Het projectgebied is tevens niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair vliegveld en over het projectgebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

### 4.4 Flora & fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van het initiatief kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit tabel 2 van de Flora- en faunawet, de bijlage 1 soorten van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en / of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Om het voorkomen van dieren en planten te beoordelen is ter plaatse een quickscan flora & fauna<sup>2</sup> uitgevoerd. De locatie bestaat momenteel uit een woonhuis met wat bijgebouwen en een tuin. Het is de bedoeling de bestaande gebouwen te slopen en het grootste deel van de exotische bomen en struiken te rooien. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuwe woning gebouwd, ook is het de bedoeling meer inlands groen terug te planten.

Op 29 maart 2016 is de locatie bezocht door een ecooloog en zijn de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten en beschermde planten. Tevens is er gezocht naar tekenen van de aanwezigheid van dieren en planten.

Er zijn geen tekenen aangetroffen van beschermde flora en fauna. Ook is de huidige bebouwing niet geschikt bevonden als habitat voor vleermuizen en andere dieren. Mogelijk dient de laanstructuur langs de Rode Dijk

---

<sup>2</sup> Faunaconsult, Flora- en fauna-inspectie Rodedijk 13 te Arcen, 31 maart 2016

als vaste vliegroute voor vleermuizen. De plas op het perceel fungeert mogelijk als belangrijk foerageergebied voor vleermuizen. Omdat vleermuizen zich door licht kunnen laten verstoren, dient te worden voorkomen dat de plas en de bomen naast de Rode Dijk worden verlicht. Eventueel te plaatsen buitenverlichting dient daarom van de plas en van de bomen naast de Rode Dijk te worden afgericht. In plaats daarvan is het ook mogelijk gebruik te maken van amberkleurige (vleermuisvriendelijke) verlichting.

Voor het verwijderen van vegetatie en het vergraven grond is de 'algemene zorgplicht' van toepassing. Beschermde diersoorten die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten. Hiervoor geldt op grond van de 'AMvB artikel 75' van de Ff-wet. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Wegens het mogelijke voorkomen van vogelnesten in de opgaande vegetaties, is het nodig de te verwijderen opgaande vegetaties buiten het broedseizoen te rooien / kappen. Omdat hiermee schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels wordt voorkomen, hoeft er voor vogels geen ontheffing te worden aangevraagd.

## 4.5 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen. Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venlo heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007). Het grondgebied van de voormalige gemeente Arcen en Velden is niet meegenomen op deze archeologische beleidskaart. De voormalige gemeente Arcen en Velden heeft toendertijd een eigen archeologische beleidskaart vastgesteld.



Conform de archeologische beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde (rode kleur).

In 2015 is een update van de archeologische beleidskaart opgesteld; het ABK2015. Conform deze kaart is het projectgebied in het verleden ontgrond. In dergelijke gebieden is geen archeologisch onderzoek vereist. Het bouwplan stuit daarmee niet op archeologische restricties.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische beleidskaart ABK2015

## 4.6 Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het projectgebied geen objecten gelegen met een bijzondere cultuurhistorische waarde.

## 4.7 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ontsluit via de Rode Dijk. Het bouwplan heeft geen invloed op de verkeersstromen van en naar de locatie. Er is en blijft één woning aanwezig.

Voor het bouwplan geldt op basis van de parkeernormen voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning. Op het eigen terrein zal

worden voorzien in 2 parkeerplaatsen, waarmee wordt voldaan aan de parkeernormen en er sprake zal zijn van voldoende parkeergelegenheid.

#### **4.8 Economische uitvoerbaarheid**

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

In onderhavig geval zal er gelet op het herbouwen van een reeds bebouwd perceel en de al aanwezige riolering en inrit geen kostenverhaal op grond van de Wro van toepassing zijn.

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Met de gemeente wordt een planschade-overeenkomst gesloten waardoor eventuele planschadeclaims op rekening van initiatiefnemers worden afgewenteld. Voor de gemeente Venlo zal de herbouw kostenneutraal verlopen.

## **5 PLANSTUKKEN**

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STR2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

## **6 OVERLEG EN INSPRAAK**

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met andere gemeenten wiens belangen bij het initiatief betrokken zijn, het waterschap en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Het ontwerpbesluit heeft van 2 februari tot en met 15 maart 2017 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen ingediend.

## 7 PROCEDURE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).