

Ruimtelijke onderbouwing

Bosweg ongenummerd



Buro ROS

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw

Hapert

i.o.v. dhr . Beurkens

Status: definitief april 2022

Imro code: NL.IMRO.0983.OV202108BOSWB-VA01

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	18
3.5	Afweging beleidskader	22
4	ONDERZOEK	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Akoestiek	23
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Milieuhinder	25
4.5	Bodemkwaliteit	26
4.6	Waterhuishouding	27
4.7	Ecologie	29
4.8	Archeologie	31
4.9	Cultuurhistorie	32
4.10	Externe veiligheid	33
4.11	Milieueffectrapportage	35
4.12	Kabels en leidingen	36
4.13	Verkeer en parkeren	36
4.14	Duurzaamheid	37
5	UITVOERBAARHEID	38
5.1	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

BIJLAGEN

- BIJLAGE 1: Quickscan flora en fauna, Bosweg ongenummerd te Boekend, gemeente Venlo;
rapportnr. 18.0801_2, datum 12 februari 2019
- BIJLAGE 2: Standaard verantwoording groepsrisico
Venlose beleidsplan externe veiligheid

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens een vrijstaande woning in de kern Boekend te realiseren. Om dit mogelijk te maken hebben zij recentelijk het perceel Bosweg ongenummerd te Boekend gekocht (kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie N, nummers 4471 en 4474). Echter op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Boekend' (vastgesteld op 25 maart 2010 door de gemeenteraad van Venlo) is de bouw van een vrijstaande woning niet direct mogelijk.

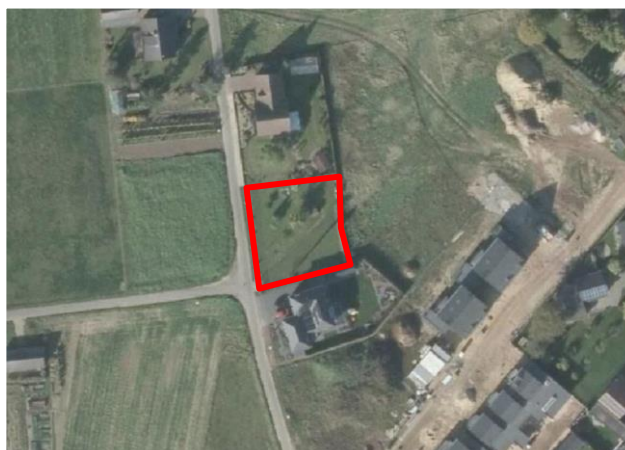
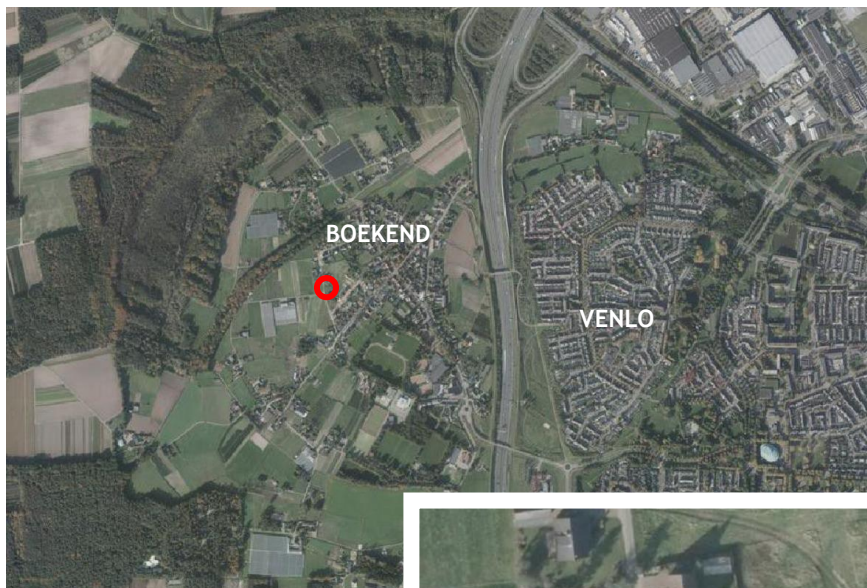
Daarom is de gemeente Venlo gevraagd medewerking te verlenen aan het realiseren van de bouwkegel ten behoeve van de bouwen van een vrijstaande woning op het perceel Bosweg ongenummerd. In haar brief van 26 juli 2018 (kenmerk 1328804) geeft de gemeente Venlo aan dat zij onder voorwaarden medewerking kan verlenen aan dit voorgenomen project.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk af te wijken van het vigerende bestemmingsplan middels een uitgebreide omgevingsvergunning-procedure. Dat betekent, dat op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het afwijken van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als verdere planologische en juridische onderbouwing behorende bij de uitgebreide omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Bosweg ongenummerd te Boekend. Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de kern Boekend en wordt ingekapseld door het nieuwbouwplan De Vaert c.a. fase 1 en 2. Het huidige grondgebruik is tuin, waaronder een voormalige ren voor siervogels en een groentetuin. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Boekend, sectie N, perceelnummers 4471 en 4474 en heeft een oppervlakte van ca 800 m².

Op navolgende afbeelding is een luchtfoto van de omliggende omgeving opgenomen en een figuur met de gedetailleerde luchtfoto van het plangebied.



(Globale) ligging van het plangebied (Bron: Ruimtelijke plannen)

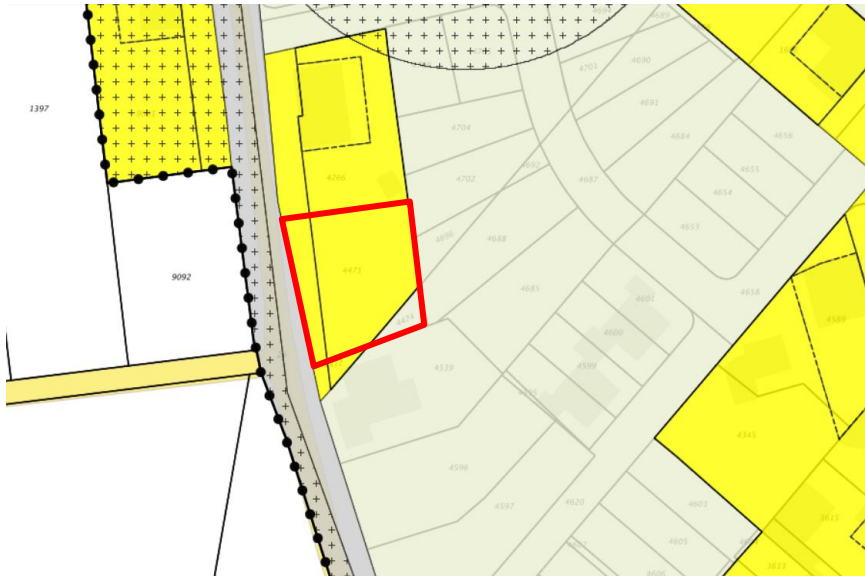
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kern Boekend' van de gemeente Venlo het geldende bestemmingsplan (zie navolgende afbeelding). Dit bestemmingsplan is op 25 maart 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venlo. Voor het plangebied gelden uitsluitend de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de gronden bedoeld voor wonen en de daarbij horende voorzieningen zoals tuinen, erven, water e.d. Voor het bouwen van woningen geldt dat het hoofdgebouw (zijnde de woning) uitsluitend is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw'. Deze specifieke bouwaanduiding ontbreekt ter plaatse van het plangebied, waardoor de bouw van een woning niet is toegestaan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met daaraan ondergeschikt recreatief medegebruik, bed and breakfast-activiteiten, water e.d.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak zijn toegestaan. Binnen de bestemming 'Agrarisch' ontbreekt ter plaatse van het plangebied een bouwvlak aanduiding, waardoor de bouw van een woning bouwtechnisch alsook functioneel niet is toegestaan.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Kern Boekend' (plangebied rood omkaderd)

Het realiseren van de bouwka­vel is niet rechtstreeks toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd.

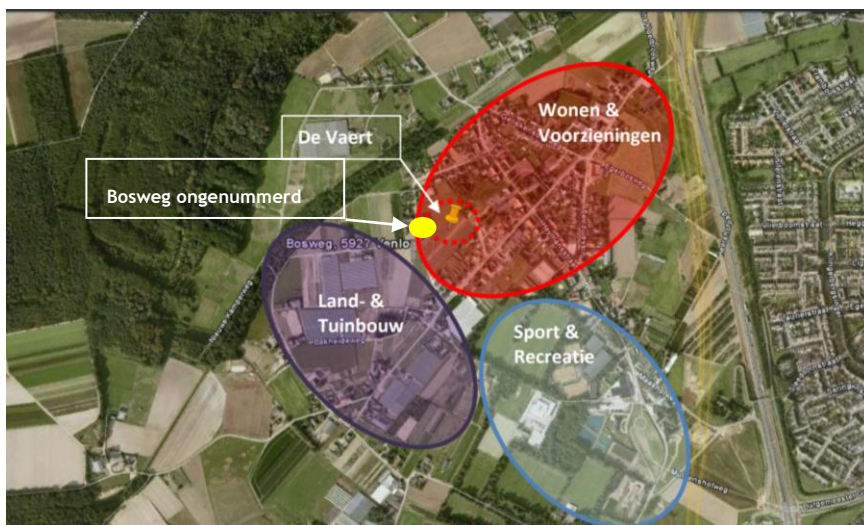
1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 5 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) beschrijving van het plan, 3) een beleidstoets, 4) een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden en 5) de uitvoerbaarheid. Eventuele rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De locatie Bosweg ongenummerd is gelegen in Boekend en ligt grotendeels ingekapseld in de nieuwbouwwijk De Vaert. Boekend is een dorp in het buitengebied van Venlo en maakt onderdeel uit van de kern Blerick. Boekend kent een ruimtelijke differentiatie in drie onderscheidende, maar samenhangende eenheden (zie navolgende afbeelding).



Ruimtelijke differentiatie kern Boekend (ligging plangebied gele cirkel)

Woningbouw Boekend in historisch perspectief

De nog aanwezige boerderijbebouwing symboliseren Boekend als kleine agrarische kern. Sinds de Tweede Wereldoorlog zijn op kleine schaal woningen toegevoegd en is de bebouwing langzaam aan enigszins verdicht. Toch kent Boekend nog steeds een dorpse, ontspannen, groene bebouwingsstructuur. Aan Boekend zijn geen projectmatige woonbuurten toegevoegd. Alle woningen staan aan de oorspronkelijke wegenstructuur.

De basis ligt rond de Heymanstraat, Geliskensdijkweg, Huiskampweg en Kockerseweg. Van daaruit is het dorp geleidelijk uitgedijld door toevoegingen van vrijstaande, twee-onder-één-kap, geschakelde en rijwoningen. Hiermee is een grote diversiteit aan woningen ontstaan, waarbij lange rijen woningen nooit zijn gerealiseerd, noch hoogbouw. Samen met de grote kavels, de doorzichten naar het landschap en het feit dat niet hoger is gebouwd dan twee lagen maken dat het dorps wonen is in Boekend.

Behoud krachtig dorp

Door de ligging en aansluiting op de A73, de stabiele werkgelegenheid in de land-, tuinbouw- en recreatiesector, het aantrekkelijke woonklimaat in een groene woonomgeving, het sterke verenigingsleven en de stedelijke voorzieningen van Venlo binnen handbereik wil de gemeente Venlo de kern Boekend behouden als krachtig dorp. Daarom zijn rond 2010 plannen ontwikkeld voor het nieuwbouwplan De Vaert. Daarmee kan Boekend zijn kracht en leefbaarheid behouden

door te voorzien in het opvangen van zijn natuurlijke woningbehoefte, zowel kwantitatief (voldoende betaalbare woningen) als kwalitatief (starters, jongeren, ouderen, terugkerende hoger geschoolden, middenkader). Het voorzieningenniveau, de buurtcentra en de binding met het verenigingsleven kunnen daardoor op peil blijven.

Ontwikkeling bouwka­vel Bosweg ongenummerd

Het perceel Bosweg ongenummerd ligt gedeeltelijk ingekapseld in de nieuwbouwwijk De Vaert fase 1 en 2. Het betreft een braakliggend terrein dat in gebruik is/was als tuin in combinatie met een ren voor siervogels en groentetuin. Als afronding (maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte) van de nieuwbouwwijk is de invulling van de locatie Bosweg ongenummerd als bouwka­vel een logische ontwikkeling. Mede gezien vanuit de aanpalende kavels die eveneens bestaan uit vrijstaande woningen. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan het behoud van het krachtig dorp Boekend binnen de ruimtelijke differentiatie wonen & voorzieningen.

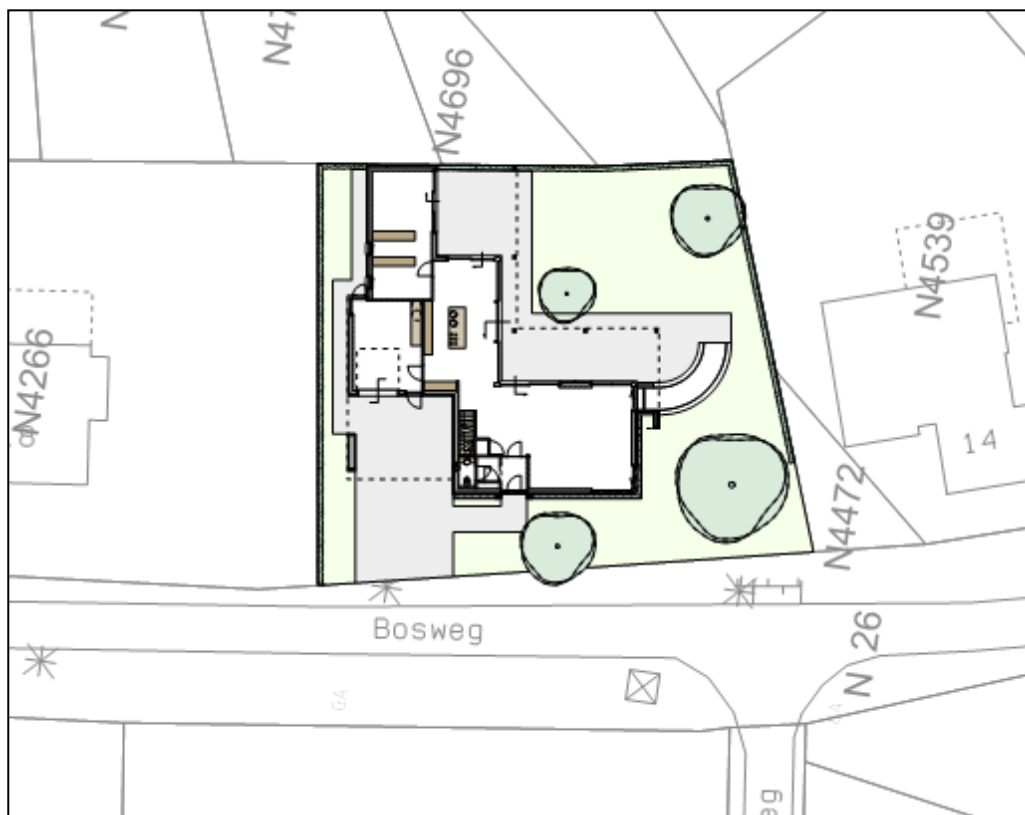
2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Bosweg ongenummerd een vrijstaande woning te realiseren. Door de nabijheid van de kern Boekend en de ligging aan de Bosweg waar de dorpsrand afgebouwd wordt met ruim opgezette kavels, is het realiseren van een woning stedenbouwkundig mogelijk. In de brief van 26 juli 2018 geeft de gemeente Venlo aan in principe medewerking te kunnen verlenen, mits de woning wordt ingepast in de omgeving om daarmee het dorps karakter aan de rand van Boekend te waarborgen. Daarbij geeft de gemeente aan, dat het kavel voldoende breed en diep is om een vrijstaande woning op te richten passend bij de dorpsrand. Voor het overige worden de volgende (stedenbouwkundige) randvoorwaarden gesteld:

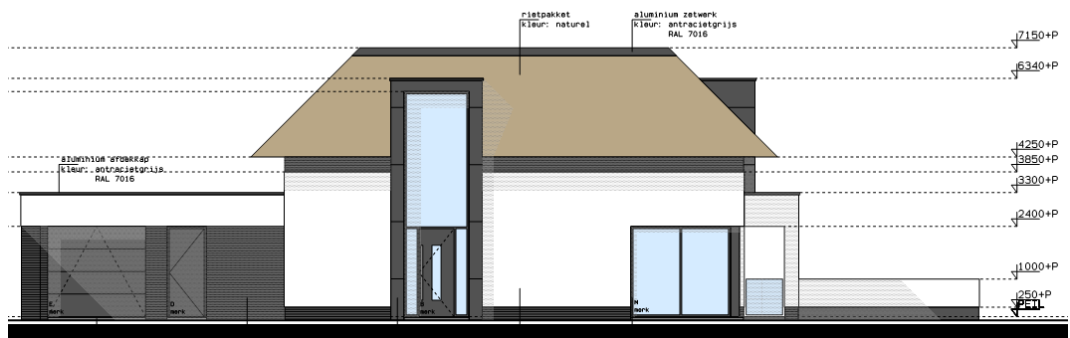
- Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 65% bedragen;
- Het hoofdgebouw dient in de voorste grens van het bouwvlak (in het verlengde van Bosweg 18) te worden opgericht, dan wel maximaal 3 meter hierachter;
- Het hoofdgebouw dient hierbij evenwijdig aan de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
- De diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- De breedte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- De goothoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- De nokhoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 900 m³;
- Aan-, uit- en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- De goothoogte van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer dan 3,30 meter bedragen;
- De nokhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;

- Parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Er is voldoende gelegenheid om het parkeren op eigen terrein te realiseren. In de formele aanvraag dient aangetoond te zijn dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- Aanvullend op de specifieke (stedenbouwkundige) randvoorwaarden zoals hiervoor genoemd, moet aanvullend voor het overige worden aangesloten bij de (bouw)regels van het bestemmingsplan 'De Vaert'.

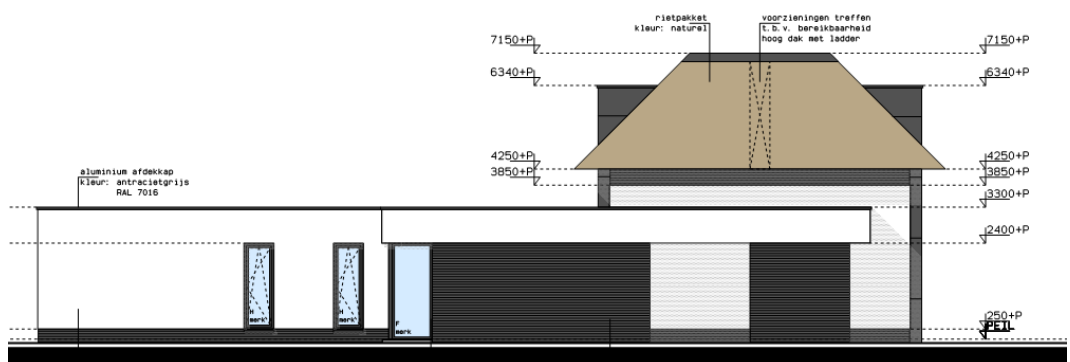
Onderstaande bouwtekening toont aan, dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.



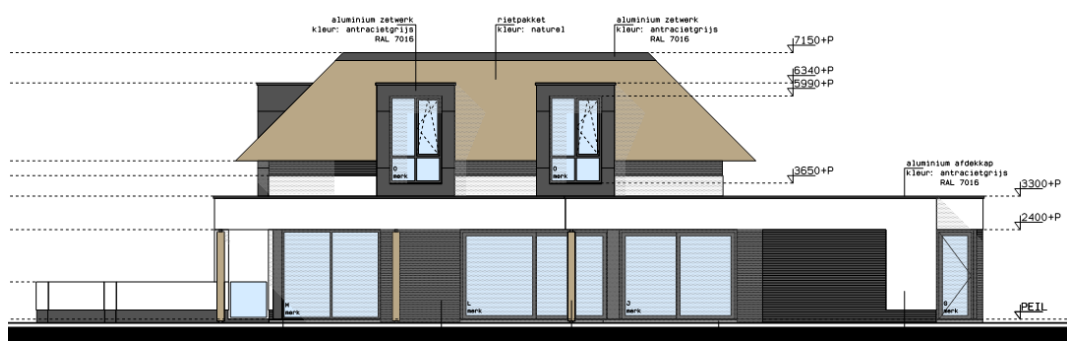
Afbeelding bouwtekening toekomstige situatie.



Voorgevel



Linkergevel



Achtergevel

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft dan ook geen invloed op dit plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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 besluit-vormingsmogelijkheden 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.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: “De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien* (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Doorwerking plangebied

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, zaaknummer 201302867/1/R, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De stedelijke ontwikkeling van het betreffende gebied komt dus niet in het gedrang en blijft goed benut. Daarnaast past het voorliggende initiatief binnen het regionale woningbouwprogramma. Het initiatief voldoet kortom aan de vereisten van de “Ladder voor duurzame verstedelijking”.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg’ (hierna te noemen: POVI Limburg). De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 juli 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen.

Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen - tijdelijke - uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Afweging

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning op gronden die reeds een woonbestemming hebben. Daarnaast wordt een kwalitatieve hoogwaardige woning toegevoegd aan de woningvoorraad, waardoor wordt bijgedragen aan de transformatie van de woningmarkt. Vanuit regionaal en gemeentelijk beleid blijkt dat het voorziene woningtype aansluit op de toekomstige kwalitatieve woningbehoefte binnen de regio Noord-Limburg en in het bijzonder de gemeente Venlo. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Ontwerp Provinciale omgevingsvisie'.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn regels opgenomen die een juridische doorvertaling zijn van het omgevingsbeleid zoals opgenomen in het POL2014. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Het hoofdstuk Ruimte bevat regels die zijn gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 in gemeentelijke bestemmingsplannen. De verordening kent onder andere regels ten aanzien van 'duurzame verstedelijking' en 'ruimte'.

Onder 'duurzame verstedelijking' staat artikel 2.2.2., Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. In paragraaf 3.1 'Rijksbeleid' is al verantwoord, dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' en daarmee ook past binnen de duurzaamheidsladder van de Omgevingsverordening.

Onder 'ruimte' staat in relatie tot het voorliggende plan onder andere artikel 2.4.2, Wonen, opgenomen. Inhoudelijk kan een plan uitsluitend voorzien in de toevoeging van extra woningen aan de bestaande woningvoorraad als deze vergezeld gaat met een verantwoording van de bijdrage die het plan levert aan de regionale opgave, gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Deze locatie Bosweg ongenummerd is volgens de Ruimtelijke Structuurvisie (2014) gelegen binnen de stedelijke (c.q. dorps)contour. Binnen deze contour is het verdichten van woningbouw in

beginsel mogelijk als hiervoor een demografische noodzaak bestaat, waar de bestaande dynamische woningbouwprogrammering niet in voorziet. Gestreefd wordt naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door onder andere hergebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever inbreiden dan uitbreiden.

Het onderhavige initiatief betreft het toevoegen van één nieuwe woning aan de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Uitgezonderd initiatieven voor een enkele woning, hieraan (mits passend in de woningbehoefte van het deelgebied) wordt wel medewerking verleend.

Aangezien er sprake is van het toevoegen van één nieuwe woning wordt er door de gemeente (zie brief 26 juli 2018) positief geadviseerd op dit kleinschalige initiatief op basis van de Ruimtelijke Structuurvisie en de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering.

Voor het onderdeel 'Wonen' wordt geconcludeerd dat het voorliggende initiatief past binnen de gestelde regels van de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte;
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt;
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad;
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Analyse bestaande woningvoorraad

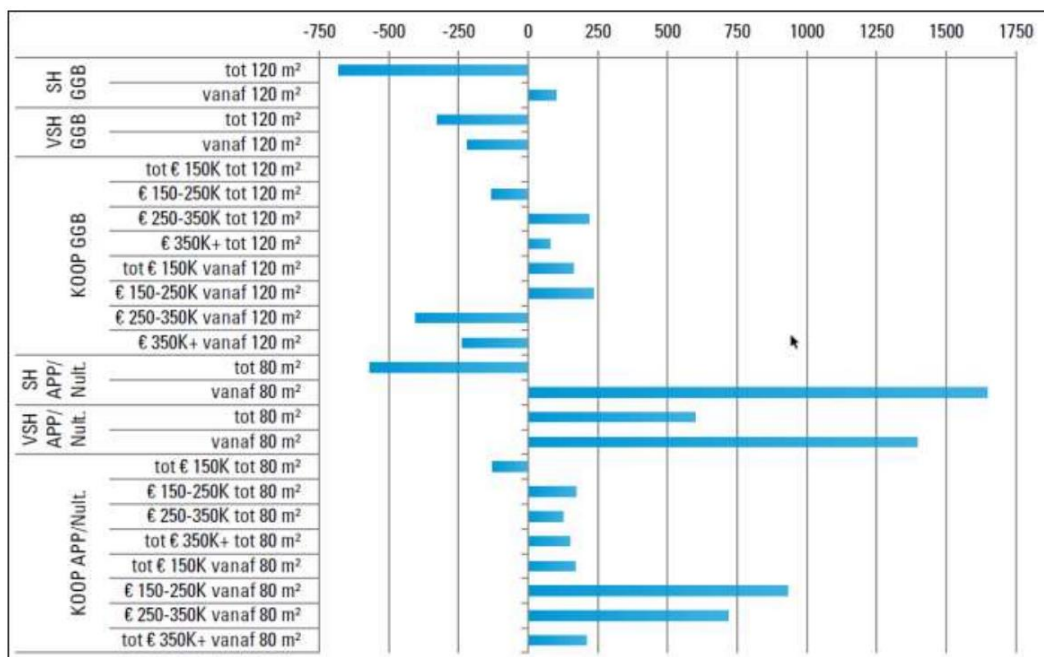
Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad. Binnen het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

In de navolgende afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat. Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waaraan een tekort is. Opgemerkt dient te worden dat de onderstaande theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuishwensen kunnen realiseren.

In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuiswens te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.



Theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015, WoON2018, Progneff (2018), bewerking Stec Groep (2019)

Afweging

Het door Stec opgestelde rapport 'Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid' geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één nieuwbouwwoning op een perceel, waarop reeds een woonbestemming is gelegen. De locatie is gelegen in aansluiting op het bestaand stedelijk gebied.

Daarnaast zorgt het toevoegen van de woning niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Het type toe te voegen woning (koop grondgebonden in het middensegment) is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. Kortom, de realisatie van de nieuwbouw is niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie één nieuwbouwwoning. In het regionale beleid wordt ruimte gecreëerd voor incidentele woningbouw. Het betreft daarnaast een invullocatie in het stedelijk gebied. De realisatie van de nieuwbouw sluit dan ook aan op de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Woningbehoefte Noord-Limburg 2015-2025

In 2015 is in Noord-Limburg regionaal woonwensenonderzoek uitgevoerd, waarbij per gemeenten onder meer onderzoek is gedaan naar de behoefte aan type woningen en woonmilieus. De onderstaande afbeelding toont dat er in de regio behoefte is aan huurwoningen (zowel een- als meergezins), maar ook koopwoningen (meergezins). Ten aanzien van woonmilieus valt meteen de behoefte aan dorps wonen op. Onderhavig besluitgebied is gelegen in de kern Boekend (dorpsmilieu).

Kortom, in de gemeente Venlo is sprake van een significante behoefte aan huurwoningen, zowel een- als meergezins. Opvallend is het overschot aan eengezins koopwoningen. Uit nadere analyse blijkt dat dit vooral te maken heeft met een enorm overschot aan rijwoningen (tussen-/hoekwoningen. Wel blijkt uit het regionaal woonwensenonderzoek dat er een behoefte bestaat aan tweekappers en vrijstaande woningen (14%). Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning in een dorpsmilieu, waardoor wordt aangesloten bij de gesignaleerde woningbehoefte conform de 'Woning behoefte Noord-Limburg 2015-2025'.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie 2030

Een belangrijke aanleiding voor deze visie was de gemeentelijke herindeling van januari 2001. Omdat drie gemeenten werden samengevoegd met ieder hun eigen beleidserfenis was het noodzakelijk om een nieuw beleidsdocument te vervaardigen voor de pasgevormde gemeente. In maart 2010 is de Strategische Visie 2030 "Venlovertelt" verschenen. Deze visie vormt het kompas voor de koers die uitgezet wordt voor de middellange en lange termijn.

In dit Kompas zijn vijf thema's geformuleerd.

1. Stad van actieve mensen
2. Innovatieve en excellente stad
3. Venlo Internationaal
4. Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart
5. Veelzijdige stad in het groen

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

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

Ruimtelijke Structuurvisie

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo' vastgesteld. De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.

3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningencusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

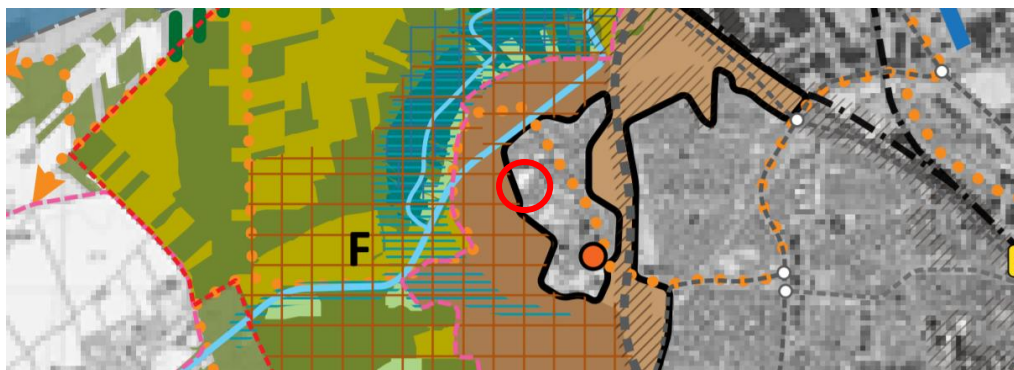
Naast deze majeure opgaven wordt er uitgegaan van drie basisprincipes/aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

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

Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. De gemeente vindt dat nadelig, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied activiteiten', zoals toerisme, recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar overgaan.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen wordt begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Buiten deze contour worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. O veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten. De navolgende afbeelding toont de ligging van de stedelijke/dorpscontour aan voor Boekend. De gearceerde F duidt op het cultuurhistorisch waardevol buitengebied rondom de kern Boekend.



Afbeelding ligging van de stedelijke/dorpscontour rond Boekend

Nieuwe woningen dienen binnen de stedelijke contouren te worden gebouwd. In de structuurvisie (alsook in het geldende bestemmingsplan) is het plangebied gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied. Binnen deze contour is het verdichten van woningbouw in beginsel mogelijk. De gemeente streeft naar een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door onder andere hergebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat, waarbij nieuwbouw plaatsvindt in de afronding van de bestaande kernrand binnen de contour stedelijk/dorpsgebied. Het initiatief draagt hierdoor bij aan de doelstelling om de bestaande ruimte in het stedelijk gebied zorgvuldig en maximaal te benutten. Hiermee past het initiatief uitstekend binnen de beleidsuitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

Woonvisie 2021-2026

Op 29 september 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2021-2026 vastgesteld. In de woonvisie worden randvoorwaarden geschepd om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Om dit te bewerkstelligen worden in de woonvisie drie hoofdthema's nader uitgewerkt:

Een robuuste woningvoorraad

Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitiatieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio. En wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen.

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die we aan Venlo willen binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.

Wonen en zorg

In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod te (blijven) bieden.

Ordenende principes

Bij deze hoofdthema's zijn doelinstellingen 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. 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 de gemeente open staat voor nieuwe initiatieven, woonvormen en instrumenten om knelpunten binnen het wonen op te lossen

Afweging

Het initiatief ziet op één kwalitatief goede vrijstaande burgerwoning in Boekend. Deze woning sluit aan bij de behoefte van de initiatiefnemer. Er wordt daarnaast ingezet op de realisatie van een in het straatbeeld passende woning. Door in het plangebied de woning te realiseren, wordt een open plek in de bebouwingsstructuur van de Bosweg opgevuld en wordt de bebouwingsstructuur van de kern Boekend versterkt. Dit is in lijn met de Woonvisie 2021-2026.

Uitgangspunten dynamische woningbouwprogrammering

De "Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering" zijn op 26 april 2011 vastgesteld en 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. Het voorgenomen initiatief betreft in principe een categorie 3 plan.

Categorie 3 Ontwikkellocatie (geen afspraken)

Dit zijn initiatieven waar nog geen afsprakenkader onder ligt. De gemeente is hier niet gebonden aan het plan en heeft dus nog de vrijheid om te beslissen over eventuele medewerking, het programma en fasering. Er is tot en met 2020 geen ruimte voor locaties in deze categorie, tenzij

het om locaties gaat die in hoge mate een bijdrage leveren aan de doelen van de stad of als de ontwikkeling nodig is om in de eigen woningbehoefte van een deelgebied te voorzien.

Wanneer is medewerking aan een initiatief uit categorie 3 mogelijk?

1. De gemeente Venlo staat voor een focus op het stedelijk centrum; het centrum moet levendig zijn en blijven, wonen is hier een van de middelen voor. Als er aantoonbaar behoefte is aan een ontwikkeling dan kunnen initiatieven in het centrum gehonoreerd worden.
2. Als het gaat om herstructurering (uitgangspunt hierbij is dat het aantal woningen gereduceerd wordt).
3. Als woningbouw nodig is om in de eigen behoefte van het deelgebied (stedelijk centrum, leefwijk, dorpen) te voorzien.
4. Uitrusten van projecten uit categorie 3, die een grotere bijdrage kunnen leveren aan de doelen van de stad, met projecten uit categorie 1 en 2. Ontwikkende partijen moeten hiertoe in eerste instantie zelf het initiatief nemen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief voor het toevoegen van één (levensloopbestendige) nieuwbouwwoning binnen de stedelijke contour. Dit is een ontwikkeling met een zeer beperkte omvang. Met voorliggend initiatief wordt bijgedragen aan de lokale behoefte. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de Dynamische woningbouwprogrammering.

3.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen bouw van één woning niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels het voorliggende ruimtelijke onderbouwing de mogelijkheid voor het realiseren van een nieuwbouwwoning juridisch-planologisch verantwoord.

4 ONDERZOEK

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van verschillende onderzoeken beschreven. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, waterhuishouding, flora en fauna/ecologie, archeologie, planologisch-relevante leidingen en externe veiligheid.

4.2 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen en spoorwegen geluidszones. Binnen de geluidszone van een weg en/of spoorweg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. In de onderhavige situatie is sprake van de toevoeging van één nieuwe woning. Woningen zijn geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder en dient het initiatief getoetst te worden aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'De Vaert' is in het recente verleden reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat de woningen aan de Bosweg een geluidbelasting hebben die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Met deze informatie kan ook bij deze nieuwe woning worden gesteld dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde.

Kortom, uit akoestisch oogpunt zijn er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen voor de realisatie van één woning aan de Bosweg ongenummerd te Boekend.

Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

Wat betreft geluidhinder afkomstig van spoorwegverkeer of gezoneerde industrieterreinen wordt opgemerkt dat er in de wijde omgeving van het plangebied geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen zijn gelegen. Een nader onderzoek naar railverkeerslawaaï en industrielawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- 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 betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

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

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

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

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

Achtergrondwaarden

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

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

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu - RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 tussen de 20 en 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie luchtkwaliteit

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

4.4 Milieuhinder

Normstelling en beleid

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

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

Toets plangebied

Aan de Kampersdwarsweg 9 lag ten noorden van de Kampersdwarsweg een varkensstal. Ter compensatie van het plan De Vaert is de varkensstal gesloopt en daarmee is de samenhangende geurcontour komen te vervallen.

Op de locatie Kampersdwarsweg 9 resteert een glastuinbouwbedrijf. Voor een glastuinbouwbedrijf wordt een maximale richtafstand van 30 meter geadviseerd. Het bouwvlak voor de beoogde woningen is op circa 125 meter van deze bedrijfsbestemming gesitueerd en voldoet hiermee aan de richtafstand.

Voor het overige zijn er in de directe omgeving geen milieubelastende functies aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bodemkwaliteit

In het kader van deze omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het besluitgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het besluitgebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het besluitgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het besluitgebied bij elkaar passen. De ontwikkeling voorziet echter in de realisatie van één extra woning binnen een woonbestemming. Er is derhalve geen sprake van een voor bodem gevoeliger gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van het bouwen wordt het volgende opmerkt. Volgens de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2016-2021 voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit van het plangebied aan de normen voor woondoeleinden. Bij het ontbreken van bodembedreigende activiteiten kan de BKK Venlo als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt worden. De locatie is onverdacht voor de aanwezigheid van een puntbron.

Dit wordt tevens bevestigd in het uitgevoerde vooronderzoek NEN 5725 voor de aanpalende locatie Bosweg tussen nr. 14 en 18 Boekend (Aeres Milieu projectnummer AM19032, 12 maart 2019). Uit dit onderzoek blijkt dat er op de locatie plaatselijk geen bodemverontreiniging te verwachten is.

Tot slot geldt in algemene zin, dat indien bij de bouw grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, rekening dient te worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

4.6 Waterhuishouding

Normstelling

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer gevoerd door het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap Peel en Maasvallei is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle zogenaamde waterlichamen (oppervlaktewater inclusief waterbodembodem, oever, flora en fauna) een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen in 2015 goed zijn.

Nationaal Beleid

Het Rijk heeft met het kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw, (WB21, 2000) het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen, afvoeren", en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak.

Provinciaal Beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het geldende rijksbeleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Daarnaast is binnen de waterbeheersplannen van Limburg integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier wordt ingezet op veerkrachtige watersystemen, waarbij de aan stedelijk water gekoppelde ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden als basis gezien worden voor een hoogwaardig woon- en leefklimaat binnen de bebouwde kom. Hierbij signaleert de provincie drie belangrijke thema's:

- afkoppelen van verhard oppervlak van het riool;
- duurzame en watervriendelijke inrichting van bebouwde gebieden;
- (her)gebruik van regenwater.

Beleid Waterschap Peel en Maasvallei

Boekend (gemeente Venlo) valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde'. Bij het uitoefenen van deze taken richt het waterschap zich op economische dynamiek en een gezonde en veilige leefomgeving, waarbij de volgende leidende principes worden gehanteerd:

- veiligheid voorop;
- integraal waterbeheer;
- water als mede ordenend principe;
- duurzaamheid;
- niet afwentelen;
- geen verslechtering;
- omgevingsgericht werken;
- doelmatig en effectief werken.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen aan het watersysteem teweeg brengen. Het gemeentelijke waterbeleid van de gemeente Venlo sluit hier bij aan.

Verder hanteert het waterschap een ondergrens. Initiatieven die leiden tot een vergroting van het bebouwd/verhard oppervlak met minder dan 2.000 m² hoeven volgens het waterschap Limburg niet uitgebreid getoetst te worden. Bij dergelijke initiatieven wordt er vanuit gegaan dat zij niet leiden tot een onevenredige beïnvloeding van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse of in de directe omgeving van het initiatief. De uitbreiding van het onderhavige initiatief bedraagt minder dan 2.000 m² aan verharding/bebouwing.

Ecosystemen

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

Afvalwater

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

Hemelwater

Voor wat betreft het hemelwater zal worden voorzien in infiltratievoorzieningen, overeenkomstig de uitgangspunten van de Afkoppel beslisboom. Conform de Afkoppel beslisboom dient het hemelwater afkomstig van alle bebouwing en verhardingen in het plangebied te worden gebufferd en/of geïnfiltreerd op eigen terrein. Hiervoor geldt een bergingseis van T=10 (50 mm in 24 uur, waarbij de voorziening minimaal 20 mm moet kunnen bergen, maar ook voldoende groot moet zijn, dat 50 mm dynamisch in 24 uur geborgen/geïnfiltreerd kan worden). Daarnaast mag een bui T=100 (84 mm in 48 uur) geen (water)schade in gebouwen tot gevolg hebben.

De planontwikkeling beoogt een uitbreiding van de bebouwing met een grondoppervlak van ca. 450 m². Conform de afkoppelbeslisboom moet de voorziening minimaal 9 m³ groot moet zijn om 20 mm in 24 uur te kunnen borgen en maximaal 22,5 m³ om 50 mm in 24 te kunnen borgen (zonder infiltratie). In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de benodigde infiltratievoorzieningen tot 22,5 m³ te kunnen aanleggen.

Overleg waterbeheerder

De hoeveelheid bebouwing en verharding zal in de beoogde situatie met ca 450 m² toe nemen ten opzichte van de huidige situatie. De toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding bedraagt ruim minder dan 2.000 m². Voor het overige zijn er ook geen waterschapsbelangen in het geding, waardoor het initiatief niet aan het waterschap Limburg hoeft worden voorgelegd voor het verkrijgen van een wateradvies.

4.7 Ecologie

Normstelling

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In het kader van het plan is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

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 mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die

mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Toetsing

Door middel van een quickscan flora en fauna zijn de mogelijke effecten van het voorliggende initiatief op beschermde natuurwaarden onderzocht. Hierdoor wordt inzichtelijk gemaakt of het plan in overeenstemming is met natuurwetgeving. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport, dat als bijlage is bijgevoegd.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Maasduinen', bevindt zich op circa 7,5 kilometer afstand van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Omdat de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van één woning betreft, is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs verwaarloosbaar. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Wat betreft beschermde soorten bevat het plangebied geen geschikt leefgebied voor grondgebonden zoogdieren, reptielen, vissen, amfibieën, ongewervelden en vaatplanten. Daarnaast is er geen sprake van aantasting van essentieel leefgebied voor vleermuizen en vogels.

Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een

vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient art. 1.11 (Zorgplicht) uit de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen. Om kolonisatie van de rugstreeppad te voorkomen dient de vorming van langdurige ondiepe poelen in het paarseizoen (maart - augustus) en de langdurige opslag van zand in het najaar (september - januari) te worden voorkomen.

Conclusie

Er bestaan gezien het bovenstaande onderzoeksresultaat en met in acht name van de algemene zorgplicht, geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. De woning past zich in de nieuwe rand van de bebouwingscontour van Boekend en vormt daarmee een afronding van de nieuwbouwwijk die erachter ligt.

4.8 Archeologie

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

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

Het plangebied ligt op basis van de vastgestelde gemeentelijke Archeologische beleidskaart (versie mei 2015) in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor gebieden die zijn gelegen binnen een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlakte vanaf 500 m² en bij verstoringen vanaf 40 centimeter beneden maaiveld. Het bebouwd grondoppervlak van de woning bedraagt ca. 200 m² en blijft daarmee onder de vrijstellingsnorm van 500 m². Echter geldt als toetsingsnorm niet de oppervlakte van de oppervlakteverstoring, maar de oppervlakte van het perceel. Het plangebied meet een oppervlakte van ca 800 m². Voor de bouw van de nieuwe woning is daardoor een nadere verantwoording met betrekking tot het aspect archeologie noodzakelijk.

In 2011 heeft voor het opstellen van het aanpalende bestemmingsplan 'De Vaert c.a.' een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) plaatsgevonden, met als doel eventueel aanwezige archeologische waarden in kaart te brengen (Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend bodemonderzoek Bosweg (Project 'De Vaert') te Boekend gemeente Venlo, Swalmen, 17 oktober 2011). Op grond van de resultaten van dit onderzoek is geadviseerd om het plangebied nader te onderzoeken door middel van proefsleuven (IVO-P). Dit proefsleufonderzoek heeft plaatsgevonden in 2014 en 2016, zowel voor fase 1 van De Vaert als fase 2 (Archeodienst,

Proefsleufonderzoek in het plangebied 'De Vaert' Venlo te Boekend gemeente Venlo, Zevenaar, 9 november 2016).

In het kader van het proefsleufonderzoek zijn 12 proefsleuven gezet, verdeeld over het aansluitende plangebied 'De Vaert'. Naast een zevental greppels, is een ondateerbaar paalgat, een ondateerbare kuil en een kuil uit de Vroege-Middeleeuwen aangetroffen. Er zijn maar weinig vondsten gedaan. Zo zijn, naast recent vondstmateriaal uit de 20^e eeuw, twee vroegmiddeleeuwse aardefragmenten aangetroffen en drie scherven verspreid van andere locaties. De aangetroffen sporen duiden op landbouwkundig gebruik van de Late-Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd.

Conclusie is, dat er nauwelijks tot geen archeologische sporen en/of vondsten zijn aangetroffen. Er is geconcludeerd, dat er in het plangebied geen bewoning aanwezig is geweest die archeologische resten in de bodem heeft achtergelaten. Het gebied is vanaf de Middeleeuwen gebruikt als akker- en grasland. Overeenkomstig het advies van Archeodienst BV voor het plangebied 'De Vaert', wordt geadviseerd om ook het onderhavige plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

Gezien de aanpalende ligging van het plangebied Bosweg ongenummerd, alsook de beperkte oppervlakte van het plangebied is het legitiem om op basis van de conclusies uit de voornoemde onderzoeken te concluderen, dat de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied eveneens bijgesteld kan worden naar laag. Tevens voorziet de afwijking van het bestemmingsplan strikt genomen uitsluitend in de realisatie van de woning met bijbehorende verhardingen en blijft daarmee onder de vrijstellingsnorm van 500 m².

Tot slot geldt in algemene zin, dat de aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied nooit volledig kan worden uitgesloten. Mochten tijdens de geplande werkzaamheden ter plaatse toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456), de gemeente Venlo of de Provincie Limburg.

4.9 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan 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.

Binnen of direct buiten het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de 'Bosweg' aangeduid als bouwland, kampen. Daarnaast blijkt uit de cultuurhistorische inventarisatiekaart (2015) dat er geen cultuurhistorische landschapselementen zijn gelegen in of nabij het plangebied. In de huidige situatie is het plangebied reeds in gebruik als tuin en omzoomd met een hekwerk. De toekomstige ontwikkeling zal zodoende geen verder afbreuk doen aan dit landschapstype.

4.10 Externe veiligheid

Normstelling

Externe Veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is, voor personen die niet bij deze activiteit betrokken zijn. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen en omstandigheden. Het betreft enerzijds de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds het vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen en buisleidingen.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risiconormen opgenomen voor inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiermee moet onder meer in ruimtelijke plannen rekening worden gehouden. Deze risico's worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het plaatsgebonden risico is een wettelijke norm vastgesteld, voor het groepsrisico alleen een oriënterende waarde.

De risicobronnen die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn voor het plangebied zijn in de eerste plaats de risicobronnen die in het plangebied aanwezig zijn. Daarnaast kunnen ook risicobronnen die buiten het plangebied liggen relevant zijn. Hiervan is sprake wanneer het invloedsgebied of veiligheidsafstand van een risicobron het plangebied overlapt.

Op de navolgende afbeelding zijn de relevante risicobronnen weergegeven. Voor het plangebied (zijnde een kwetsbare functie) zijn de A73, N275 en N273 mogelijk relevante risicobronnen in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen (BevB). Dit betreft uitsluitend het groepsrisico. Met betrekking tot het plaatsgebonden risico is ter hoogte van het plangebied geen veiligheidszone toebedeeld (bron: www.risicokaart.nl).

Effecten op plangebied

Toxische wolk

Bij incidenten op de weg met giftige stoffen komt deze stof vrij. Er ontstaat een toxische wolk die zich met de wind mee verspreidt in het benedenwindsgebied.

Het effect van een toxische wolk is vergiftiging. Personen die zich buiten ophouden in het benedenwindsgebied zullen toxische stoffen inademen.

De locatie ligt op ongeveer 600 meter van de snelweg A73. Als er giftige stoffen uit een tankwagen vrijkomen bij een ongeluk, kunnen die zich bij ongunstige weersomstandigheden over een grote afstand verspreiden. In de handleiding risicoanalyse transport is vastgelegd, dat de damp van toxische vloeistoffen in de categorie LT2 (bijvoorbeeld propylamine) tot 880 meter dodelijke effecten kan hebben. Voor de voorbeeldstof methyloisocyanaat is die afstand nog groter. Omdat het plangebied binnen de afstand van 880 meter uit de A73 ligt is een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Voor deze verantwoording volstaat de standaard tekst uit het Venlose beleidsplan externe veiligheid. Deze is als bijlage opgenomen in deze toelichting.

Bleve

Een koude BLEVE kan veroorzaakt worden door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing. Bij een botsing scheurt de tank open. Het brandbaar gas (tot vloeistof verdicht) komt vrij en ontsteekt direct. Er ontstaat een vuurbal (hittestraling) en een drukgolf.

De effecten van een koude bleve zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking door het sneuvelen van ramen. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Het slachtofferbeeld wordt voornamelijk bepaald door de hittestraling. De gebouwen die zijn gelegen tussen het plangebied en de A73 bieden bescherming tegen de hittestraling. De gebouwen zijn op voldoende afstand van de A73 gelegen waardoor deze gebouwen in tact blijven en dus een afschermende werking hebben waardoor geen effecten op het plangebied zijn te verwachten.

Conclusie externe veiligheid

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

4.11 Milieueffectrapportage

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt de nieuwbouw van één woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. De realisatie van woningen valt onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

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

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een ruimtelijke ontwikkeling is alsnog m.e.r.-beoordelingsplichtig als op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Het voorliggende initiatief omvat de ontwikkeling van één woning binnen een bestaande woonbestemming. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling, het feit dat er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie voorgaande paragrafen), kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.12 Kabels en leidingen

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

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

De nieuwe woning wordt ontsloten op de Bosweg. Deze is in de huidige situatie reeds aanwezig en wordt gehandhaafd. Het aantal verkeersbewegingen zal zeer beperkt toenemen als gevolg van de ontwikkeling, waarbij per saldo één extra woning wordt gerealiseerd. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de Bosweg en omliggende wegen berekend op deze zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plangebied is verder ook goed ontsloten voor langzaam verkeer.

Parkeren

Op basis van de CROW-rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren geldt voor de twee nieuwe woningen een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. Uitgangspunten hierbij is één vrijstaande koopwoning in de rest van de bebouwde kom in weinig stedelijk gebied. De woning wordt voorzien van een lange alsook brede oprit met een garage. Hier is ruimte voor minimaal drie en maximaal vier auto's. In het plangebied is hierdoor voldoende ruimte om het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe woning te kunnen realiseren.

Voor de inpassing van de parkeerplaatsen wordt een inrit van maximaal 6 meter breed als uitgangspunt gehanteerd. Tevens zal rekening worden gehouden met de ter plaatse aanwezige lichtmast (deze wordt verschoven) en zal bij de omgevingsvergunning voor de inrit rekening worden gehouden met een reserveringsruimte voor een mogelijk toekomstig trottoir.

4.14 Duurzaamheid

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

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

5 UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Binnen het plangebied wordt één woning gebouwd. Hierbij is sprake van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. De uitzondering op de beginselplicht om een exploitatieplan vast te stellen geldt voor dit bouwplan. Aangezien er uitsluitend sprake is van kosten met betrekking tot de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen, vervalt op grond van artikel 6.2.1a aanhef en onder c van het Besluit ruimtelijke ordening, de noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

De gemeente sluit wel een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelende partij beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing, waartegen bezwaar en beroep open staat.