



Ruimtelijke onderbouwing

‘Schandelo 114 te Velden’

Gemeente Venlo



www.reland.nl

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Schandelo 114 te Velden

Rapportnummer: 2021.1553

Status: Definitief

Datum: 1 november 2021

Projectlocatie

Schandelo 114

5941 NH Velden

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

D. van Amerom

Adviseur

085 043 1949

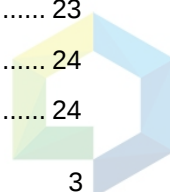
demi@reland.nl

© november 2021 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	6
2.1 Omgeving	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Toekomstige situatie.....	8
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	9
3.3. Omgevingsverordening Limburg 2014	9
3.4 Provinciaal Ontwikkeldkader Verblijfsrecreatie	10
3.5 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	11
3.6 Welstandsnota gemeente Venlo 2013	12
3.7 Bestemmingsplan ‘Buitengebied’	13
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Milieu	15
4.1.1 M.e.r.-plicht	15
4.1.2 Luchtkwaliteit	15
4.1.3 Bodem	16
4.1.4 Geluid	16
4.1.5 Externe veiligheid	17
4.1.6 Bedrijven en milieuzonering	19
4.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	20
4.2 Water	20
4.2.1 Beleidskader	21
4.2.2 Kenmerken watersysteem	21
4.2.3 Afkoppel-beslisboom	22
4.3 Natuur	23
4.3.1 Gebiedsbescherming.....	23
4.3.2 Soortenbescherming.....	23
4.4 Archeologie.....	24
4.5 Landschap en cultuurhistorie.....	24



4.6	Verkeer en parkeren	25
4.6.1	Mobiliteit.....	25
4.6.2	Parkeren	25
HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid.....		26
5.1	Economische uitvoerbaarheid	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
HOOFDSTUK 6 Procedure		28
6.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	28
6.2	Beroep en hoger beroep.....	28
BIJLAGEN		29



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het besluitgebied betreft de voormalige varkensschuur op de locatie Schandelo 114 te Velden. De locatie is in de huidige situatie in gebruik ten behoeve van woondoeleinden. Achter de woning van de initiatiefnemers staat een voormalige varkensschuur welke gedeeltelijk in gebruik is als opslag/garage. Het overige gedeelte van de schuur staat momenteel leeg. Voor het leegstaande gedeelte van de schuur bestaat de wens om deze inpandig te verbouwen tot vakantiewoning.

Conform het geldende bestemmingsplan is de locatie bestemd voor 'woondoeleinden'. Binnen de kaders van het bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Daarom is gezocht naar mogelijkheden om de wens van de initiatiefnemers te kunnen realiseren.

De gemeente Venlo kan medewerking verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op basis van bijlage II, artikel 4, lid 9 Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de uitgebreide afwijkingsprocedure worden gevolgd.

In het kader van deze omgevingsvergunningsaanvraag dient onder andere een motivatie te worden gegeven dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In onderhavig document wordt het initiatief dan ook nader gemotiveerd.

1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beeld geschetst van het besluitgebied in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het vigerende en relevante beleid en in hoofdstuk 4 wordt getoetst of op het gebied van verschillende omgevingsaspecten kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling getoetst. Ten slotte betreft hoofdstuk 6 een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Omgeving

Het besluitgebied ligt in het buitengebied van Velden op een afstand van circa 1 kilometer van de dorpskern van Velden. In de omgeving is veel natuur te vinden (Schaapsbroek, Diepbroek, Ossenberg en Zwart Water). Ten oosten en ten zuidwesten van het besluitgebied ligt het nationale bos het 'Zwart Water'.

Het gebied ten zuiden van het besluitgebied betreft een overwegend open gebied met agrarische gronden, bos en enkele bebouwing. Vanaf het besluitgebied is er in noordelijke richting een lint van bebouwing aanwezig. Deze bebouwing bestaat uit zowel woningen als bedrijfsgebouwen.



Figuur 1 Luchtfoto omgeving met besluitgebied rood omcirkeld

2.2 Huidige situatie

Het besluitgebied ligt binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Arcen en Velden, sectie L, nummer 168. Binnen het besluitgebied zijn een woning met bijgebouw en een voormalige varkensschuur aanwezig (figuur 2). De varkensschuur is bereikbaar via de inrit welke ten noorden van de woning ligt (figuur 3).



Figuur 2 Luchtfoto huidige situatie met varkensschuur rood omkaderd



Figuur 3 Situering varkensschuur aan de achterzijde van de woning aan Schandelo 114

2.3

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal het achterste deel van de voormalige varkensschuur worden omgebouwd en gebruikt als vakantiewoning voor toeristisch verhuur (figuur 4 en 5). De vakantiewoning is niet bedoeld voor permanente bewoning, zakelijk langverhuur of de huisvesting van internationale werknemers.

Het voorste deel van de schuur blijft, zoals in de huidige situatie reeds het geval is, in gebruik door de eigenaar als opslag van tuingeredschappen en -machines. De gehele varkensschuur heeft een oppervlakte van 121 m². De beoogde vakantiewoning heeft een oppervlakte van 81 m² en de opslag heeft een oppervlakte van 40 m².

De vakantiewoning bestaat uit een woonkamer met keuken, een entree/bergruimte, een badkamer en twee slaapkamers. De entree van de vakantiewoning is aan de noordzijde van het gebouw gesitueerd.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een functiewijziging en in pandige verbouwing van reeds bestaande bebouwing. Met betrekking tot het toekomstige gebruik van het pand zal geen uitbreiding plaatsvinden. Het beoogde kleur- en materiaalgebruik is nader uitgewerkt in het kader van het onderdeel 'bouwen van een bouwwerk' van de vergunningaanvraag.



Figuur 5 Situering vakantiewoning ten opzichte van bestaande woning

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het relevante beleid.

3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

Conform de kaart 'zonering Limburg' ligt het besluitgebied binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone'. De bronsgroene landschapszone is veelal geconcentreerd in en rond beekdalen en bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. De beken en beekdalen moeten klimaatbestendig zijn, dus toekomstige pieken en droogteperioden in de regionale waterafvoer kunnen opvangen en invulling geven aan de Europese doelen. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed optimaal te gebruiken.

Gezien er ten behoeve van de ontwikkeling geen verharding wordt toegevoegd, heeft hemelwater in de beoogde situatie evenveel ruimte om te infiltreren als in de huidige situatie. Dit heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de waterafvoer. Ten behoeve van de ontwikkeling worden juist extra infiltratie-/bergingsmogelijkheden voor hemelwater in de vorm van infiltratiekratten toegevoegd.

Daarnaast gaat bij nieuwe ontwikkelingen de voorkeur van de provincie uit naar het gebruik maken van leegstaande beeldbepalende objecten en monumenten. In dit geval wordt het leegstaande deel van de voormalige varkensschuur verbouwd tot vakantiewoning. Door het gebruiken van bestaande bebouwing is geen nieuwe bebouwing benodigd en blijft de varkensschuur, als zijnde een historisch relict, behouden.

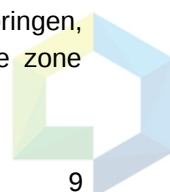
Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling passend is binnen het beleid conform het POL2014.

3.3. Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de 'boringsvrije zone Venloschol' en binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone'.

Boringsvrije zone Venloschol

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



Bronsgroene landschapszone

Het is van belang dat ontwikkelingen de kernkwaliteiten in de omgeving niet aantasten en waar mogelijk beschermen en versterken. De kernkwaliteiten hebben betrekking op de volgende aspecten:

- Groene karakter
- Visueel-ruimtelijk karakter
- Cultuurhistorisch erfgoed
- Reliëf

In dit geval heeft de ontwikkeling betrekking op het inpandig verbouwen van een voormalige varkensschuur. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en dus geen nieuwe ruimte gevraagd, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt er, in het kader van welstand, gericht op herstel en behoud van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit en structuur.

De ontwikkeling is passend binnen het beleid voor de Boringsvrije zone Venloschol en de Bronsgroene landschapszone. Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

3.4

Provinciaal Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie

Uit het oogpunt van toerisme is de opzet van een accommodatie leidend of deze passend is. Daarom worden nieuwe initiatieven naast het gemeentelijk beleid, tevens getoetst aan het Provinciaal Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie. Het doel van het ontwikkelkader is om de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector in de provincie te verbeteren. Dit wordt onder andere gedaan door nieuwe initiatieven te toetsen op haalbaarheid en de mate waarin er kwaliteit en vernieuwing wordt toegevoegd aan het huidige aanbod. Ten aanzien van de toetsing worden de volgende vragen gesteld:

- Waarom beoogt u de genoemde locatie?

Het bestaande, grotendeels leegstaand gebouw betreft een voormalig agrarische varkensschuur. Het initiatief heeft dus betrekking op de herontwikkeling van een bestaand gebouw welke niet meer in gebruik is ten behoeve van agrarische doeleinden.

De locatie ligt in een bosrijke omgeving, nabij een karakteristiek natuurgebied (Schaapsbroek, Diepbroek, Ossenberg en Zwart Water) en tevens nabij voorzieningen. Dit betreft dan ook een geschikte en aantrekkelijke uitvalsbasis voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

- Hoeveel kamers/plaatsen zijn er in de accommodatie aanwezig?

In de vakantiewoning zijn twee slaapkamers, een entree, een woonkamer/keuken, een badkamer (met douche en toilet) en een bergruimte met wasmachine aanwezig. Een plattegrond van de beoogde situatie is bijgevoegd bij de vergunningaanvraag.

- Voor hoeveel gasten is de accommodatie geschikt?

De accommodatie is geschikt voor 4 personen.



- Welke faciliteiten (specifiek sanitair en keuken) zijn er aanwezig?

In de vakantiewoning is een volledig ingerichte keukenvoorziening aanwezig evenals een badruimte (voorzien van douchebak, toilet en wastafel), een wasmachine en droger.

- Is de accommodatie jaarrond geopend? Zo niet, geef de periode aan.

De accommodatie is jaarrond geopend.

- Welke doelgroep beoogt u (behoefteonderzoek)?

De door de initiatiefnemer beoogde doelgroep zijn 'rustige' recreanten, zoals wandelaars en fietsers.

- Hoe onderscheidt deze accommodatie zich van het bestaande aanbod (marktonderzoek)?

Het initiatief onderscheidt zich van het bestaande aanbod aan verblijfsrecreatie door:

- *De ligging aan de westelijke zijde van de terrasrand tussen laagterras 1 en 2 en aan de rand van een mooi zeer voor rustige recreatie geschikt natuurgebied;*
- *De ligging in een gebied welke van noord naar zuid en van oost naar west wordt doorkruist met diverse wandel- en fietsroutes. Het gebied wordt vanwege zijn landschappelijke schoonheid dan ook bezocht door vele toeristen uit binnen- en buitenland. Ten slotte vormt het natuurgebied een habitat voor vele soorten (water)vogels en dieren.*

- Wat is de rol van initiatiefnemer?

De initiatiefnemer is de eigenaar, beheerder en exploitant van de vakantiewoning.

- Hoeveel gasten verwacht u op jaarbasis?

De prognose gaat op jaarbasis uit van 26 volle weken x 2 personen.

- Hoe ziet het exploitatieplan er op hoofdlijnen uit (dient de accommodatie in een inkomen te voorzien? Kan het initiatief op de lange termijn duurzaam economisch bestaan)?

De vakantiewoning wordt duurzaam en energiezuinig uitgevoerd en wordt voorzien van PV-panelen, warmtepomp en zonneboiler. Er wordt geen gasaansluiting aangelegd. De opbrengst van de accommodatie zal op termijn een duurzaam economisch bestaan waarborgen.

- Hoe ziet de landschappelijk inpassing eruit?

Het perceel is voorzien van decennia-oude bomen en struiken. De westzijde van het perceel grenst direct aan natuurgebied Schaapsbroek. De noordzijde ziet uit over de lager gelegen weilanden. De oostzijde grenst aan de Schandelseweg en ziet uit over akkers en bossen. De zuidzijde ziet uit naar de woning van de burens en verder naar de bossen van het Diepbroek, Ossenbergh en Zwarte water.

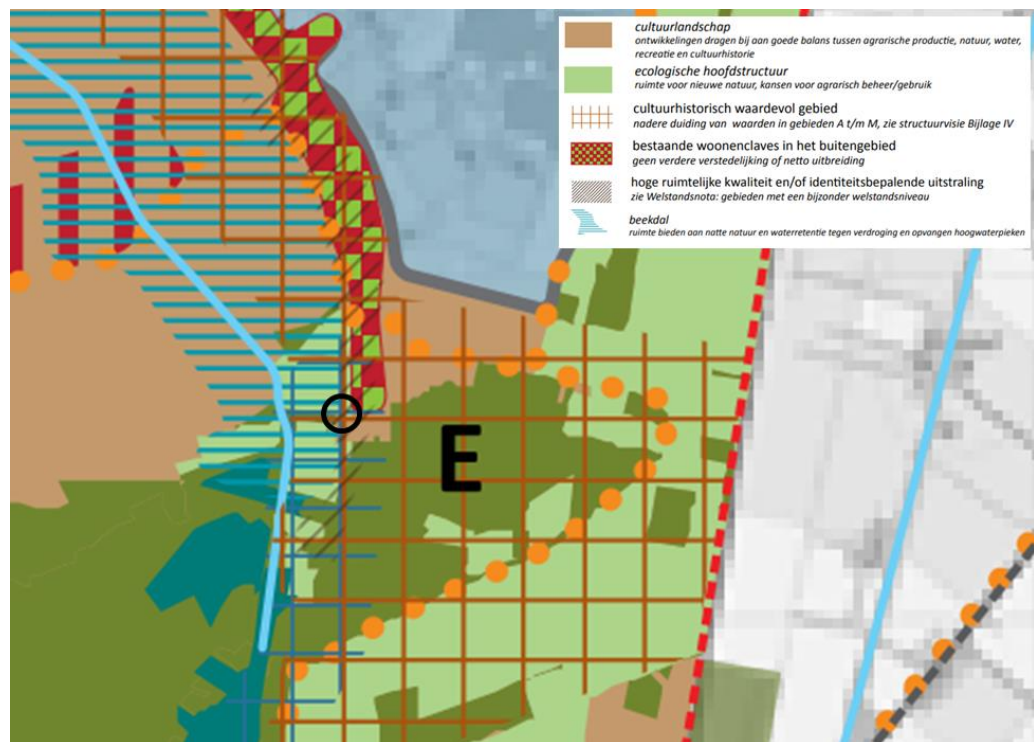
3.5 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

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



In de structuurvisie is het besluitgebied buiten de stedelijke contour gelegen. In het buitengebied is de druk op de ruimte hoger geworden door een steeds groter beslag op de ruimte door water, natuur, toerisme en recreatie. Daarnaast leggen de land- en tuinbouw nog steeds een grote ruimteclaim op het buitengebied. Dit vraagt om zuinig ruimtegebruik. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied beschermen en verbeteren. Hierbij worden verrommeling, verloedering en kwaliteitsverlies tegen gegaan. Voormalige agrarische bebouwing, zoals kassen, ziet de gemeente graag verdwijnen.

Het besluitgebied ligt op een locatie waar verschillende structuren in elkaar overgaan dan wel elkaar overlappen (figuur 6). In dit geval wordt er met de transformatie van een varkensschuur naar een vakantiewoning geen afbreuk gedaan aan de (mogelijk) aanwezige waarden. Daarnaast wordt er met de transformatie rekening gehouden dat de vakantiewoning passend is binnen de kenmerken van het huidige straatbeeld. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de structuurvisie van de gemeente Venlo.



Figuur 6 Kaart Ruimtelijke Structuurvisie Venlo met besluitgebied zwart omcirkeld

3.6 Welstandsnota gemeente Venlo 2013

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

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

- Betere regie op de verschijningsvorm voor een aantrekkelijke fysieke leefomgeving

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is het besluitgebied gelegen in het gebied 'Schandelo/De Bong' en binnen het welstandsniveau 'bijzonder'. Het welstandsbeleid is gericht op herstel en het in stand houden van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit en structuur. Er wordt ingezet op het behouden van historische relictten en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waarden.

Gebiedskarakteristiek Schandelo/De Bong

De bebouwing van de gehuchten De Bong en Schandelo kenmerkt zich door een zeer langgerekt lint van agrarische bebouwing langs een hoge Maasterrasrand. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit langgevelboerderijen en een enkele gesloten hoeve. De bebouwing wordt begeleid door de weg Schandelo. De agrarische lintbebouwing op een oude terrasrand van de Maas is hier relatief gaaf bewaard en herkenbaar gebleven. Dit soort hoge rivierterrasranden met bebouwing zijn vrij uniek in Nederland en kenmerkend voor Noord-Limburg. Kortom Schandelo is historisch waardevol en draagt bij aan de identiteit van onze regio.

Het voornemen is op 3 juni 2021 dan ook voorgelegd aan de Ambtelijke Adviesgroep Welstand. De Ambtelijke Adviesgroep Welstand heeft onderstaand advies gegeven:

“Een bestaande stal van baksteen metselwerk wordt getransformeerd naar vakantiewoning. Het beoogde nieuwe kleur- en materiaalgebruik (zwart hout) is positief. De gevels zijn open vormgegeven. De Ambtelijke Adviesgroep Welstand heeft wel een opmerking op het plan: de schoorsteen aan de achtergevel is erg fors ten opzichte van het (lage) bouwvolume. Gevraagd wordt de omvang ervan boven het dakvlak te beperken en aan te sluiten op de schoorstenen zoals deze op het hoofdgebouw staan. Daarom een positief advies onder voorwaarden.”

Het advies van de Ambtelijke Adviesgroep Welstand is in acht genomen, waardoor uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het welstandsbeleid.

3.7

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld op 28 mei 2009 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied bestemd voor 'woondoeleinden' (figuur 7).





Figuur 7 Geldend bestemmingsplan met besluitgebied rood omkaderd

Binnen de bestemming 'woondoeleinden' is het gebruiken van de bebouwing voor recreatieve doeleinden niet rechtstreeks toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een afwijkingsprocedure noodzakelijk. Daartoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

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

4.1.1 M.e.r.-plicht

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

Het realiseren van een enkele vakantiewoning binnen een bestaand pand of een vergelijkbare ontwikkeling komt niet voor in de C- of D-lijst. Een m.e.r.(beoordelings)-procedure is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

4.1.2 Luchtkwaliteit

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

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

Ter plaatse van objecten waar voor langere tijd verbleven kan worden, waaronder vakantiewoningen, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Voor het vaststellen van de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het besluitgebied blijkt dat de concentratie voor fijn stof circa 14,77 µg/m³ (PM₁₀) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa $11,16 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat ook de concentratie stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Een initiatief kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk een effect kan hebben op de luchtkwaliteit. Uit paragraaf 4.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling naar verwachting met slechts 2,8 bewegingen per etmaal zal toenemen. Deze toename is dusdanig klein, dat dit geen onevenredig effect zal hebben op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Zowel op het gebied van fijn stof als stikstofdioxide is in de huidige situatie geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden. Ter plaatse van het besluitgebied kan dus worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen onevenredig negatief effect op de luchtkwaliteit, waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor het voornemen.

4.1.3

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het bodemaspect kan in een aantal situaties achterwege blijven. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritische gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Vanuit het oogpunt van de bodem is er geen sprake van een verschuiving naar een gevoeliger bestemming gezien de locatie reeds de bestemming 'woondoeleinden' heeft. Derhalve is een bodemonderzoek in het kader van 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' niet aan de orde.

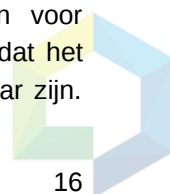
4.1.4

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig 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.

In het kader van de Wet geluidhinder betreft een vakantiewoning geen geluidsgevoelige functie. Hierdoor is de toets Wet geluidhinder niet aan de orde.

Ten aanzien van de vakantiewoning kunnen verkeersbewegingen zorgen voor geluidsbelasting op omliggende gevoelige functies. Uit paragraaf 4.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de vakantiewoning verwaarloosbaar zijn.



Hierdoor heeft de ontwikkeling met betrekking tot geluid geen significant negatief effect op het woon- en leefklimaat van gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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



‘Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico’ zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

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

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

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’ enzovoort.

Toetsing

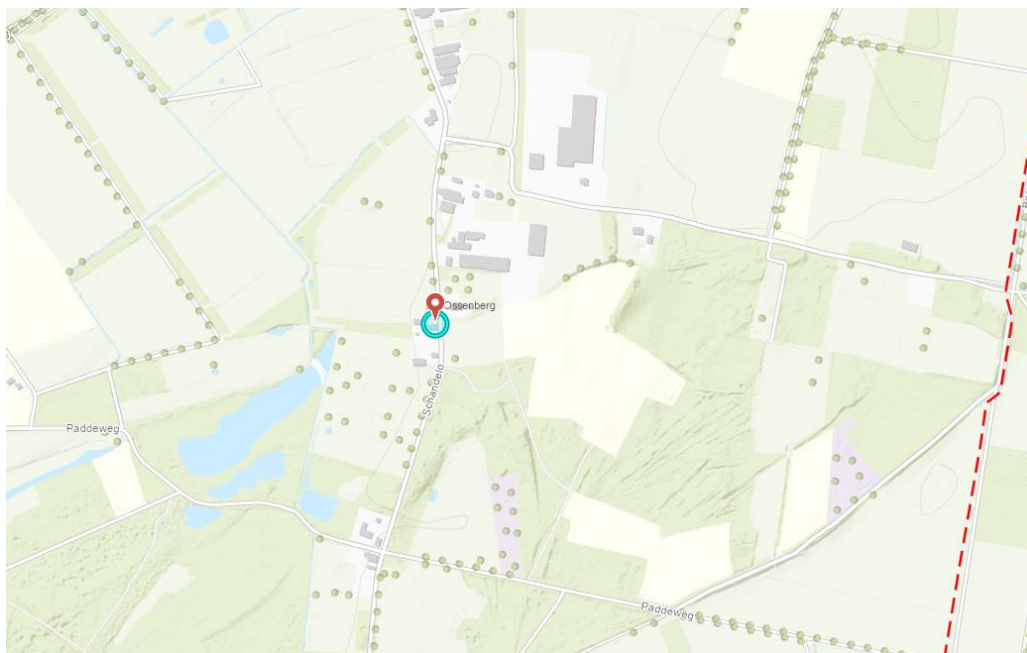
Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

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

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





Figuur 8 Risicokaart omgeving besluitgebied

Risicovolle inrichtingen

Op de risicokaart is te zien dat er in de omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Risicovol transport over (spoor- en water)wegen

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen spoor- water- of ander soort wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit zorgt niet voor een belemmering van het voornemen.

Buisleidingen

Ten oosten van het besluitgebied is een buisleiding aanwezig. Dit betreft een Defensieleiding waarvoor geen bepaalde veiligheidsafstand (Pr-contour) geldt. Dit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.6

Bedrijven en milieuzonering

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

De beoogde vakantiewoning betreft geen bedrijf of inrichting welke moet worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Daarnaast wordt de vakantiewoning mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'woondoeleinden' waardoor

omliggende bedrijven niet verder in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt dan waar in de huidige situatie al sprake van was.

Ten aanzien van de vakantiewoning dient te worden getoetst of er voldoende afstand tot omliggende functies kan worden aangehouden. In onderstaande tabel zijn de, conform het bestemmingsplan toegestane, functies in de omgeving weergegeven en is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Er wordt in dit geval uitgegaan van de planologische mogelijkheden in de omgeving ondanks dat dit kan afwijken van de feitelijk aanwezige situatie.

Adres	Soort	Milieu-cat.	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Schandelo 110	Melkvee- en zuivelboerderij	3.2	100 meter	326 meter	Ja
Schandelo 113	Loonbedrijf	3.1	50 meter	102 meter	Ja
Schandelo 99	Varkensbedrijf	4.1	200 meter	395 meter	Ja
Schandelo 95	Varkensbedrijf	4.1	200 meter	495 meter	Ja

Uit de tabel blijkt dat er conform de VNG-publicatie voldoende ruimte kan worden aangehouden tussen de beoogde vakantiewoning en (toegestane functies in de omgeving. Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.1.7

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of in de nabijheid van het besluitgebied kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee moet worden gehouden.

Uit de risicokaart (paragraaf 4.1.5) blijkt dat er geen kabels binnen het besluitgebied zijn gelegen. Ten oosten van het besluitgebied is een buisleiding aanwezig. Ten aanzien van deze buisleiding geldt geen bepaalde veiligheidsafstand, waardoor dit geen belemmering vormt.

Om te bepalen of er in de omgeving hoogspanningslijnen zijn gelegen, is de netkaart van het RIVM geraadpleegd. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit zorgt van ook niet voor een belemmering voor de ontwikkeling.

4.2

Water

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



4.2.1

Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

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

4.2.2

Kenmerken watersysteem

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

Grondwater

Uit het provinciaal beleid blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag enkel worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen ten behoeve van beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol geldt voor gebieden welke minder dan 5 meter boven

NAP zijn gelegen regels voor het hebben van een boorput, het roeren van grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

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

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig en in de nieuwe situatie wordt geen oppervlaktewater gecreëerd.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het besluitgebied zal middels een nieuwe DWA-riolering worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

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

In dit geval is geen sprake van nieuwbouw. Het oppervlakte aan verharding zal, gezien er enkel sprake is van een inpandige verbouwing, in de beoogde situatie niet toenemen. Hierdoor zal de ruimte voor hemelwater om de infiltreren niet worden beïnvloedt.

4.2.3

Afkoppel-beslisboom

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

In dit geval blijft het oppervlakte aan verharding gelijk aan de huidige situatie. Gezien de oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie 121 m² bedraagt, geldt 'bergingsseis 4'. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd van T=25 (71 liter per m²), oftewel een waterberging van bijna 8.600 liter.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van infiltratiekratten met een inhoud van 295 liter per krat. In totaal zullen (8600/295=) 30 kratjes worden geplaatst om te voorzien in voldoende bergingscapaciteit. De infiltratiekratten worden ten noordwesten van de vakantiewoning geplaatst. Dit is tevens aangegeven op de tekeningen welke zijn bijgevoegd bij de vergunningaanvraag. Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.



4.3 Natuur

4.3.1 Gebiedsbescherming

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

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen'. Dit gebied is op een afstand van circa 2,2 kilometer ten noorden van het besluitgebied gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de minimale toename van het aantal verkeersbewegingen welke verwaarloosbaar is (zie paragraaf 4.6.1) zijn er geen significant negatieve effecten te verwachten op omliggende natuurgebieden. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

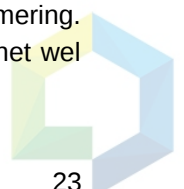
4.3.2 Soortenbescherming

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

Bebouwing en groenelementen zoals bomen kunnen als verblijfsplaats dienen voor (beschermde) diersoorten. Met onderhavige ontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt en worden tevens geen groenelementen verwijderd. Daarnaast vindt er geen toename van het oppervlakte aan verharding plaats waardoor ook mogelijke foerageergebieden van dieren niet worden aangetast.

Voor de volledigheid is gekeken of het gebouw geschikt wordt geacht als mogelijke verblijfsplaats voor beschermde diersoorten. In de bijlage zijn foto's van het gebouw in de huidige situatie weergegeven. Het gebouw beschikt niet over een dakbeschot waar diersoorten zoals huismussen, vleermuizen en steenuilen onder kunnen wonen. Ook is er geen sprake van een spouwmuur of overstek met ruimten welke zou kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. Ten slotte zijn er geen donkere afgesloten ruimten (zoals een zolder) aanwezig welke geschikt is voor een steenmarter. Kortom worden er geen beschermde soorten verwacht.

Hierdoor kan worden uitgegaan dat de ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op flora en fauna. Op dit gebied vormt onderhavige ontwikkeling dus geen belemmering. Om eventueel verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten is het wel van belang dat de werkzaamheden overdag plaatsvinden.



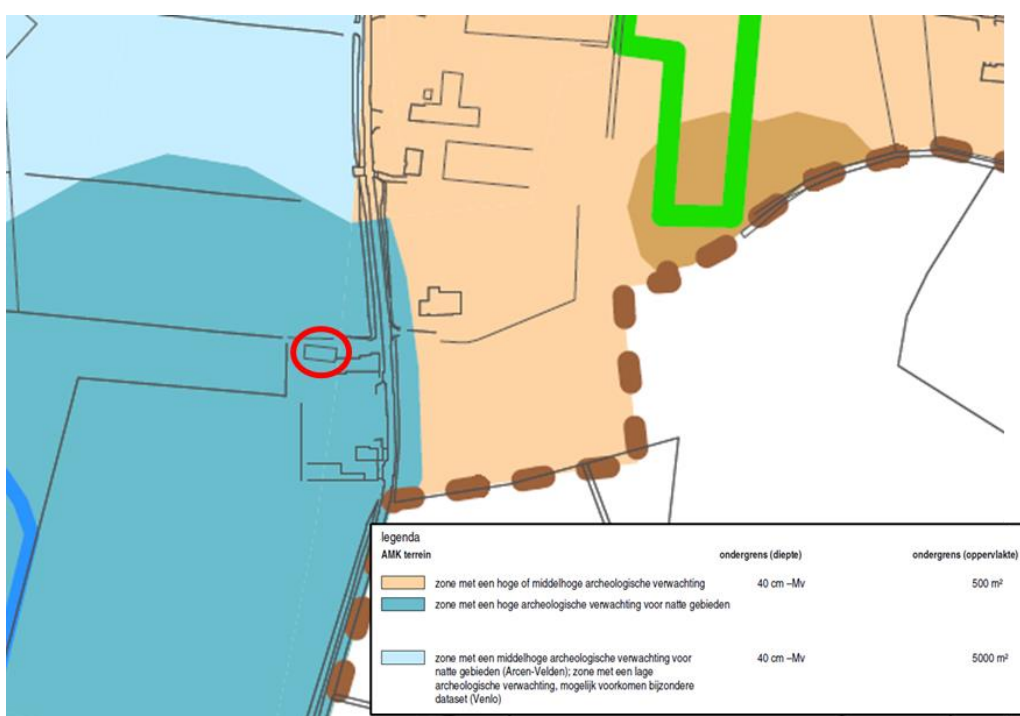
4.4

Archeologie

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

Archeologische beleidskaart

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het besluitgebied binnen de zone met een hoge archeologische verwachting voor natte gebieden (figuur 9). Voor ontwikkelingen binnen deze zone geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld en een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m².



Figuur 9 Archeologische Beleidskaart Venlo met besluitgebied rood omcirkeld

In dit geval wordt zowel de bovengenoemde verstoringsdiepte als -oppervlakte niet overschreden, waardoor er geen onderzoeksplicht geldt. De mogelijk aanwezige archeologische waarden blijven onaangetast. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5

Landschap en cultuurhistorie

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

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het besluitgebied.

Zoals in paragraaf 3.6 aangegeven, is het welstandsbeleid voor dit gebied gericht op herstel en instandhouding van de bestaande karakteristieke beeldkwaliteit en structuur. De bebouwing binnen het besluitgebied maakt wel deel uit van de karakteristieke lintbebouwing van Schandelo. De agrarische lintbebouwing is hier relatief gaaf bewaard en herkenbaar gebleven. Dit soort hoge rivierterrasranden met bebouwing zijn vrij uniek in Nederland en kenmerkend voor Noord-Limburg. Kortom Schandelo is historisch waardevol en draagt bij aan de identiteit van onze regio.

Met onderhavige ontwikkeling wordt er geen nieuwe bebouwing opgericht, maar wordt een bestaand gebouw getransformeerd. De beoogde situatie is voorgelegd aan de Ambtelijke Adviesgroep Welstand. Uit het advies is gebleken dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het welstandsbeleid en dus geen afbreuk doet aan de karakteristiek in het gebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

4.6 Verkeer en parkeren

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

4.6.1 Mobiliteit

Door het toevoegen van de vakantiewoning zal het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de locatie toenemen. Om te bepalen of deze toename een onevenredig effect kan hebben op de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 317 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkecijfers naar parkeernormen' gehanteerd. In de publicatie is een vakantiewoning niet als specifieke functie opgenomen. Een vakantiewoning is vergelijkbaar met de functie 'bungalow/huisjescomplex' welke wel in de CROW-publicatie is opgenomen.

In de publicatie wordt uitgegaan van maximaal 2,8 verkeersbewegingen per bungalow/huisje per etmaal. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling is hiermee dusdanig minimaal dat deze verwaarloosbaar is ten aanzien van het huidige verkeer. De huidige infrastructuur zal de minimale toename zonder problemen kunnen verwerken en behoeft dan ook geen aanpassingen. Op het gebied van mobiliteit is geen hinder te verwachten.

4.6.2 Parkeren

Om te bepalen hoeveel extra parkeerplaatsen zijn benodigd ten behoeve van de vakantiewoning is tevens de CROW-publicatie geraadpleegd.

In de publicatie wordt per bungalow/huisje uitgegaan van maximaal 2,2 benodigde parkeerplaatsen. In dit geval is er aan de west- en noordzijde van de vakantiewoning voldoende ruimte om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Voor de bestaande woning is er aan de zuidzijde van de woning voldoende ruimte om te gebruiken als parkeermogelijkheid. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het ruimtelijk plan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze kosten worden verrekend middels gemeentelijke leges.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en is het perceel reeds ontsloten en aangesloten, waardoor verdere nutsvoorzieningen niet zijn benodigd. Voor het overige is een exploitatieplan niet noodzakelijk. In dit geval wordt er wel een planschadekostenverhaalsovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het realiseren van een vakantiewoning in de voormalige varkensschuur op de locatie aan Schandelo 114 te Velden is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Binnen de bestemming 'woondoeleinden', welke van toepassing is op het besluitgebied, is het voornemen niet rechtstreeks toegestaan.

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen met mogelijkheden voor het realiseren van het initiatief. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief wel mogelijk worden gemaakt.

Uit onderhavige onderbouwing blijkt dat tegen de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan. In de directe omgeving zijn zowel burgerwoningen als agrarische cultuurgronden en agrarische bedrijvigheid aanwezig. Uit onderhavige onderbouwing blijkt dat een vakantiewoning op het gebied van gevoeligheid van de functie ruimtelijk-functioneel bij de omgeving past. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de kleinschalige aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.



Op basis van het voorgaande concludeert de initiatiefnemer dan ook dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

HOOFDSTUK 6 Procedure

6.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

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 Algemene wet bestuursrecht (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 (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- 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).
- Bij 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. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

6.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN