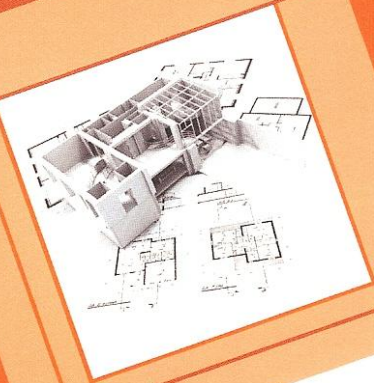
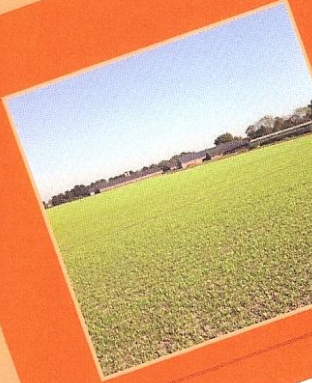
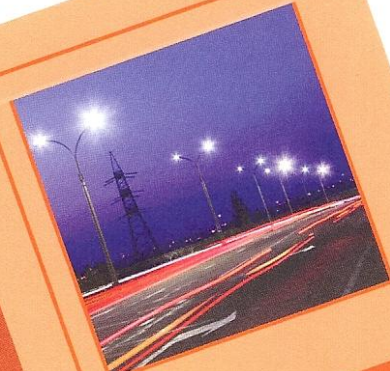
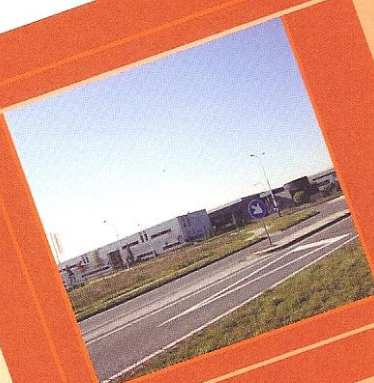
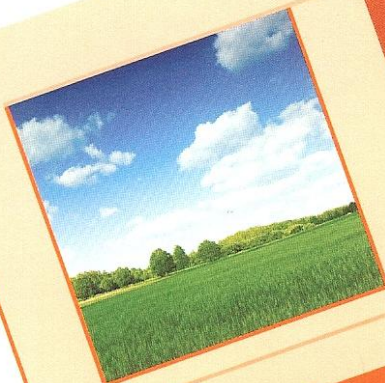




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



8

MOTIVERING TAM-OMGEVINGSPLAN

hoofdstuk 22J TAM Boekenderhofweg 88 (gemeente Venlo)

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: motivering TAM- omgevingsplan hoofdstuk 22J TAM Boekenderhofweg 88
(gemeente Venlo)

Opdrachtgever: [...]

Contactpersoon: [...]

Aantal pagina's:

1^e concept: 07-05-2025

2^e concept: 08-05-2025

1^e ontwerp: 26-09-2025

Definitief : 12-11-2025

Opsteller: [...] paraaf:

Controleur: [...] paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

[...]

© 2025 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Het (tijdelijke) Omgevingsplan Venlo	8
1.4	Planvorm	10
1.5	Leeswijzer	10
2.	BESCHRIJVING HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Huidige situatie	11
2.3	Toekomstige situatie	14
3.	BELEID EN REGELGEVING	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Europees beleid	17
3.3	Rijksbeleid en rijksregels	18
3.4	Provinciaal beleid en provinciale regels	20
3.5	Regionaal beleid	24
3.6	Gemeentelijk beleid	25
4.	FYSIEKE LEEFOMGEVING	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Gezonde fysieke leefomgeving	29
4.3	Bodem en asbest	31
4.4	Geluid	33
4.5	Luchtkwaliteit	35
4.6	Geur	36
4.7	Activiteiten en milieuzonering	37
4.8	Omgevingsveiligheid	38
4.9	Natuur	42
4.10	Cultureel erfgoed	45
4.11	Water en watersystemen	48
4.12	Verkeer en parkeren	53
4.13	Milieueffectrapportage	54
4.14	Duurzaamheid	56
4.15	Privaatrechtelijke belemmeringen	56
4.16	Niet gesprongen explosieven	57
5.	TOELICHTING OP DE REGELS	58
5.1	Inleiding	58

5.2	Opzet regels	58
5.3	Nadere toelichting op de regels	60
6.	UITVOERBAARHEID	62
6.1	Economische uitvoerbaarheid	62
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	63
BIJLAGEN		66
Bijlage 1:	bodemonderzoek	
Bijlage 2:	akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3:	notitie achtergrondconcentratie luchtkwaliteit	
Bijlage 4:	quicksan omgevingsveiligheid	
Bijlage 5:	stikstofonderzoek en : AERIUS berekening	
Bijlage 6:	quicksan natuurwetgeving	
Bijlage 7:	bureau-onderzoek archeologie	
Bijlage 8:	eindverslag OGD	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Een particuliere initiatiefnemer beoogt aan de Boekenderhofweg te Blerick (gemeente Venlo) tot een sanering en herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie te komen door de sloop van een solitair gelegen glastuinbouwkas en de realisatie van twee nieuwe woningbouwkavels ten behoeve van twee vrijstaande woningen. Aangezien de kas zich buiten één van de in de Ruimtelijke Structuurvisie (RSV) aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden bevindt, gaat het hier om een wenselijke ontwikkeling met betrekking tot het saneren van solitaire glastuinbouw.

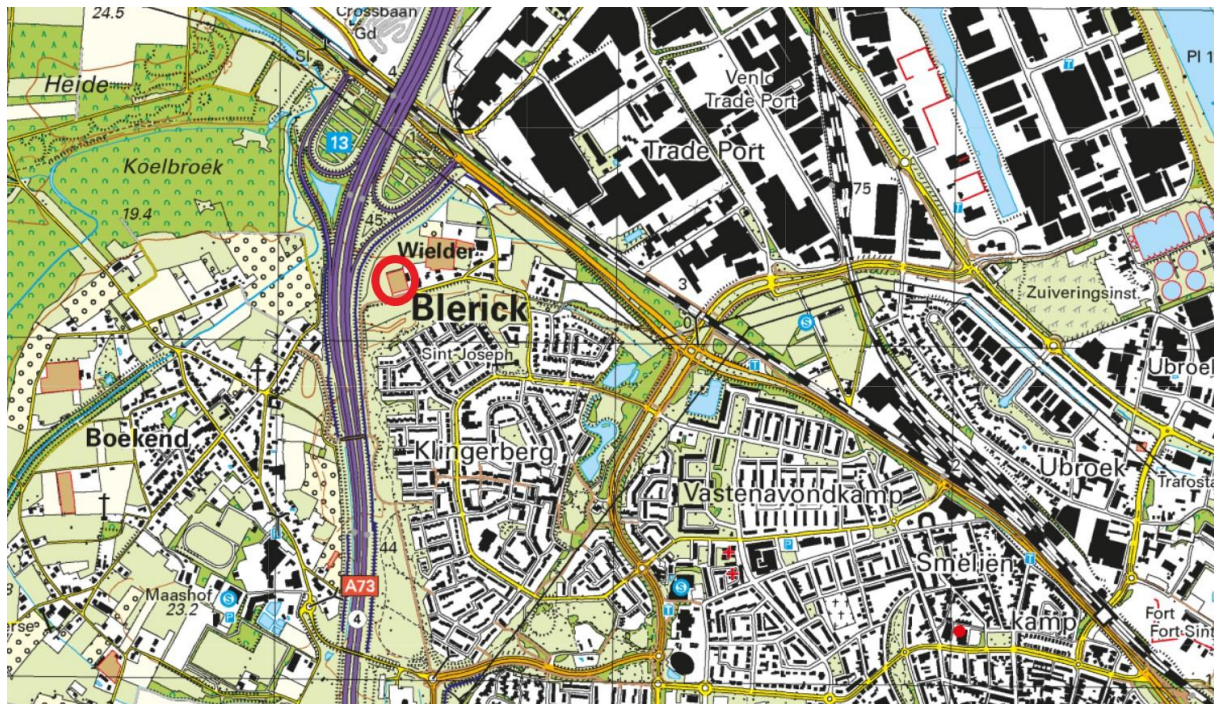
Ter plaatse geldt volgens het Omgevingsplan gemeente Venlo, van rechtswege ontstaan op 1 januari 2024, onderdeel 'bestemmingsplan Stadsdeel Blerick' (vastgesteld d.d. 25-9-2013), de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'. Daarnaast gelden ook de functieaanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'kas' op deze locatie. Het voorgenomen project is in strijd met de regels van het omgevingsplan omdat woningen niet passen binnen de agrarische doeleinden.

Het Omgevingsplan Venlo biedt geen mogelijkheid dit project te realiseren. Om dit plan juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het Omgevingsplan Venlo gewijzigd te worden. Voorliggende ruimtelijke motivering bevat de toelichting voor de benodigde wijziging van het omgevingsplan en vormt de onderbouwing van het besluit. Gemotiveerd wordt dat met deze wijziging tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) wordt gekomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het onderhavige plan is gelegen in het noordwesten van Blerick. Het gebied betreft een klein voormalig agrarisch gebied dat ligt ingeklemd tussen een woonwijk in het zuiden en verder in het westen en noorden wordt begrenst door een belangrijke wegenstructuur, namelijk de A73 resp. de N556 (Eindhovenseweg). Ten oosten sluit het plangebied aan op diverse woonpercelen die zich in de loop van de tijd hebben ontwikkeld langs de Boekenderhofweg.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie N, nummers 4823, 4824 en 4825 en is plaatselijk bekend als Boekenderhofweg 88, 5925 NE Blerick (gemeente Venlo). Het plangebied heeft een oppervlakte van 12.552 m² (1,25 ha.).

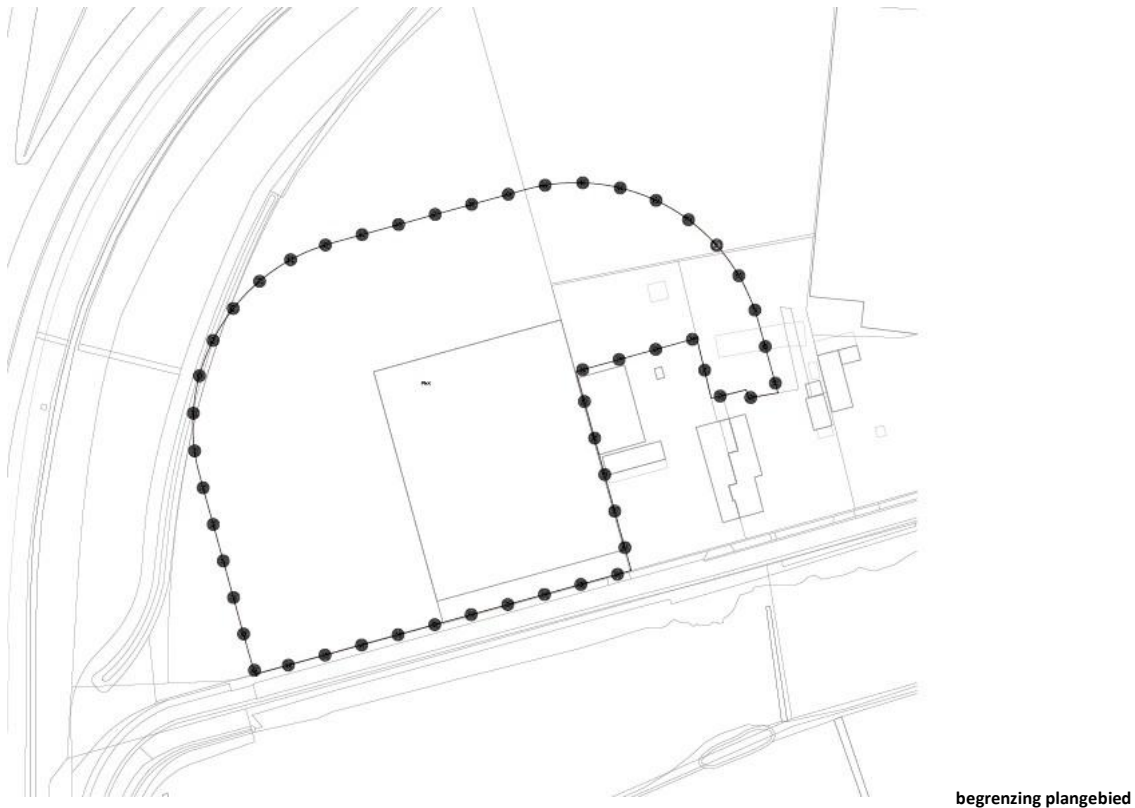


ligging plangebied e.o. binnen Blerick



kadastrale situatie
plangebied e.o.

Op het onderstaande kaart is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



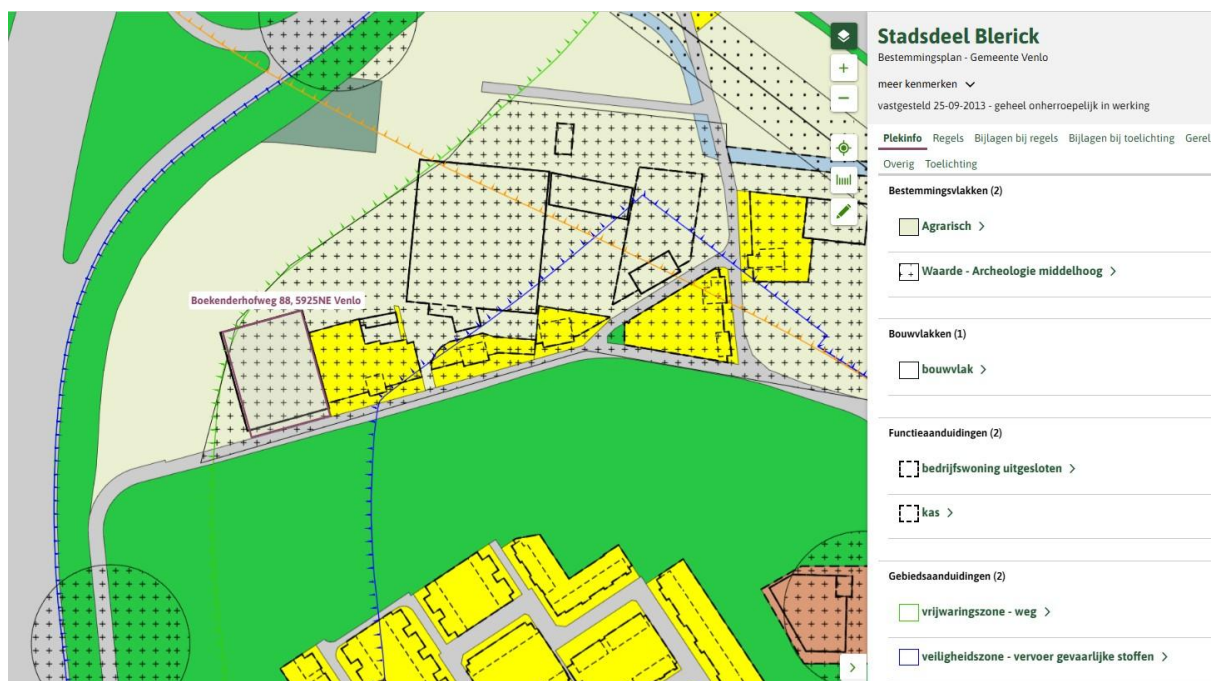
1.3 Het (tijdelijke) Omgevingsplan Venlo

Het geldend planologisch regime is vastgelegd in het Omgevingsplan van de gemeente Venlo met identificatienummer /akn/nl/act/gm0983/2020/omgevingsplan. Ter plekke van het plangebied zijn de regels van de onderstaande (paraplu)bestemmingsplannen van toepassing en deze zijn sinds 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Venlo.

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

tijdelijk deel Omgevingsplan Venlo	Bestemming/aanduiding	Vaststelling
Bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'	■ Agrarisch ■ Waarde – Archeologie middelhoog ■ bouwvlak ■ bedrijfswoning uitgesloten ■ kas ■ veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen ■ vrijwaringszone-weg ■ maximale bouwhoogte: 4 m ■ maximale goothoogte: 4 m ■ maximaal bebouwingspercentage terrein: 100%	25-09-2013

Paraplubestemmingsplan 'Plattelandswoningen'	■ aanpassing div. planregels	21-12-2016
Paraplubestemmingsplan 'Kamerbewoning'	■ aanpassing div. planregels	25-11-2020
Paraplubestemmingsplan 'Wegbestemmen ongebruikte detailhandel Blerick'	■ aanpassing div. verbeeldingen en planregels	24-04-2024



uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'

Op basis van de regels van het tijdelijke Omgevingsplan is de realisatie van de beoogde twee nieuwe vrijstaande woningen op twee nieuwe woonpercelen **niet** toegestaan. Ter plaatse van het plangebied is slechts een agrarische bedrijf toegestaan met agrarische bebouwing in de vorm van glastuinbouwkassen (artikel 3.1 onder c). Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn woningen alleen toegestaan in de vorm van agrarische bedrijfswoningen, tenzij ook deze woningen expliciet zijn uitgesloten (artikel 3.1 onder k). Het beoogde plan betreft uitsluitend de realisatie van burgerwoningen en bovendien zijn ter plaatse van het plangebied bedrijfswoningen uitgesloten. Ook de bouw- en goothoogte van de beoogde woningbouw is met 9 m. resp. 6 m. substantieel hoger dan thans is toegestaan.

De planregels van de bestemming 'Waarde-Archeologie middelhoog' belemmeren de beoogde woningbouw niet, omdat het te verstoren oppervlak de gestelde verstoringsgrens van 500 m² niet overschrijdt. Bovendien zijn de gronden ter plaatse van de beoogde woningbouw al verstoord door de bouw/fundering van de aanwezige kas, waardoor er geen sprake is van een verdere verstoring van het bodemarchief. Ook valt het plangebied binnen de veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen. Binnen deze zone is kamerverhuur niet toegestaan. Tenslotte valt het plangebied ook binnen de vrijwaringszone-weg (tussen de 50 m- 100 m). In deze zone geldt een algemeen bouwverbod (artikel 34.6.1). Er is een mogelijkheid om van dit bouwverbod af te wijken, maar o.m. alleen indien er in overeenstemming met de onderliggende (agrarische) bestemming gebouwd wordt (artikel 34.6.2). In casu is dat evenwel niet het geval.

1.4 Planvorm

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikelen 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen. Voor de realisatie van het onderhavige woningbouwplan wenst de gemeente Venlo het Omgevingsplan van de gemeente Venlo te wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM's) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAM's is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de digitale voorziening op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.nl>.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Boekenderhofweg 88 te Blerick, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.TAM202505BKRHFWG88-on01, zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.nl>. In paragraaf 1.2 van deze motivering is een overzichtskaat van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

1.5 Leeswijzer

Het tweede en derde hoofdstuk van de motivering geven achtereenvolgens een beschrijving van de bestaande en beoogde situatie. In het vierde en vijfde hoofdstuk wordt het project getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk zes bevat een toelichting op de regels. In hoofdstuk zeven komen de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden - mede aan de hand van de historische ontwikkeling en de belangrijkste ruimtelijke structuren (stedenbouw, groen, water en verkeer) - het plangebied en de omliggende bebouwing in de huidige situatie beschreven. Daarnaast wordt de planologisch-juridisch te regelen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling beschreven.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ruimtelijk-functionele karakteristiek plangebied e.o.

Het plangebied bevindt zich aan de Boekenderhofweg 88 in Blerick. Het plangebied is daarmee gelegen in het noorden van de kern Blerick, aan de rand van de woonwijk Klingerberg. Het plangebied maakt deel uit van het buurtschap Wielder en ligt binnen het zogenoemde **Egerbosbeekdal**.

Het Egerbosbeekdal ligt aan de noordwestrand van Blerick aan de rand van de wijk Klingerberg. Egerbosbeekdal is een restant van een stelsel oude Maasarmen rondom hoger gelegen akkers. Op de plek van de akkers ligt nu de wijk Klingerberg. De A73 heeft een deel van het beekdal afgesneden en vernietigd. De beleving van het beekdal wordt sterk bepaald door een gebogen verloop dat geaccentueerd wordt door bebouwing op de hoger gelegen binnen- en buitenbocht. De oudere bebouwing in de buitenbocht is traditioneel agrarisch en bestaat uit één bouwlaag met een kap; de lage woonbebouwing aan de rand van Klingerberg heeft een architectuur uit de jaren tachtig. Opvallend vanwege de traditionele architectuur zijn de veldkapel Sint-Joseph - een gepleisterde veldkapel met omringende bomen en natuurlijke terpvorm, daterend uit het midden van de negentiende eeuw, gebouwd in neo-romaanse stijl - en de Boekenderhof.

Het plangebied bevindt zich in het overgangsgebied van een overwegende woonomgeving naar een meer gemengd gebied met bedrijfsdoeleinden, agrarisch doeleinden en verkeersdoeleinden. De bebouwing in de directe omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande, danwel aaneen gebouwde grondgebonden woningen. Ten zuiden van het plangebied ligt het Klingerbergerpark.

2.2.2 Groen- en waterstructuur

De groenstructuur in Venlo is per deelgebied bekeken en in kaart gebracht. Voor het plangebied Stadsdeel Blerick betekent dit dat er een onderverdeling is gemaakt in het deelgebied Blerick-Midden, met de buurten Smeliënkamp, Vastenavondkamp, Hazenkamp en Annakamp, het deelgebied Blerick-West met de buurten Klingerberg en Vossener en het deelgebied Meuleveld. Het soort groen en de omvang ervan varieert per deelgebied en per buurt.

Blerick-West

Binnen dit deelgebied komen zowel de bebouwing als het groen geconcentreerd voor. Op een oude Maasmeander ligt het Wassumpark, tussen de buurten Klingerberg en de Vossener ligt het Maashofpark. Tot slot is er enkele jaren geleden het Klingerbergerpark aangelegd. Het betreft de strook tussen de autosnelweg A73 en de stedelijke bebouwing van Blerick.

Egerbosbeekdal

Ten noorden van de wijk Klingerberg ligt het Egerbosbeekdal. De begraasde weide in dit beekdal laat de lage ligging van de oude Maasmeander goed tot uitdrukking komen en vormt een groene lob richting buitengebied. Er is geen duidelijke relatie aanwezig tussen het Wassumpark en het resterende deel van de Maasmeander. De hoofdwegen in het gebied zijn ruim in het groen vormgegeven met singels of bomenrijen. Het groen draagt

mede door de heldere stedenbouwkundige en beplantingsopzet, de twee parken en het Egerbosbeekdal bij aan de woonkwaliteit binnen de buurt Klingerberg.

In het buitengebied (en dan met name in de beekdalen) wordt het **principe waterbodembodem sturend** aangehouden, waarbij het grondgebruik zich dient aan te passen aan de natuurlijke omstandigheden. De planlocatie is gelegen op een hoger gelegen rug, wat het een geschikte locatie maakt voor het herbestemmen van de locatie tot woningen. Water in de vorm van oppervlaktewater, waterinfiltratie- of waterbergende voorzieningen (WADI's, vijvers e.d.) is afwezig binnen het plangebied en de directe omgeving.

2.2.3 Verkeersstructuur

Het stadsdeel Blerick kent momenteel een goede externe ontsluiting, zowel richting A67, die een verbinding vormt met het midden van het land en met het Duitse achterland (Ruhrgebied) als richting A73, die noord-zuid is gericht. De ontsluitingsstructuur van Blerick is opgehangen aan een structuur die het best kan worden gekarakteriseerd als tangenciaal (zie onderstaande afbeelding).



De twee autosnelwegen zijn te beschouwen als tangenten op een hoger schaalniveau. Op het niveau van het stadsdeel zijn het de Eindhovenseweg, de N273 en de Baarlosestraat - Pontanusstraat - Antoniusstraat - Venloseweg die als tangenten fungeren. In Klingerberg is de wegenstructuur opgehangen aan de Klingerbergsingel, die een lusvormige ontsluitingsweg vormt.

2.2.4 Feitelijke staat van het plangebied e.o

Het plangebied bevindt zich ten noordoosten van Blerick. Het plangebied bevindt zich in een agrarisch gebied, met aan de noord- en westzijde akkerland en daarachter de A73 snelweg. Aan de oostzijde bevinden zich woningen en tuinen en aan de zuidzijde grasland met opgaande vegetatie. Het plangebied bestaat uit een glastuinbouwkas met aan de voorzijde een klein deel verharding, en opgaande vegetatie rondom de kas.



luchtfoto bestaande situatie (1)



luchtfoto bestaande situatie (2)



voorzijde kas

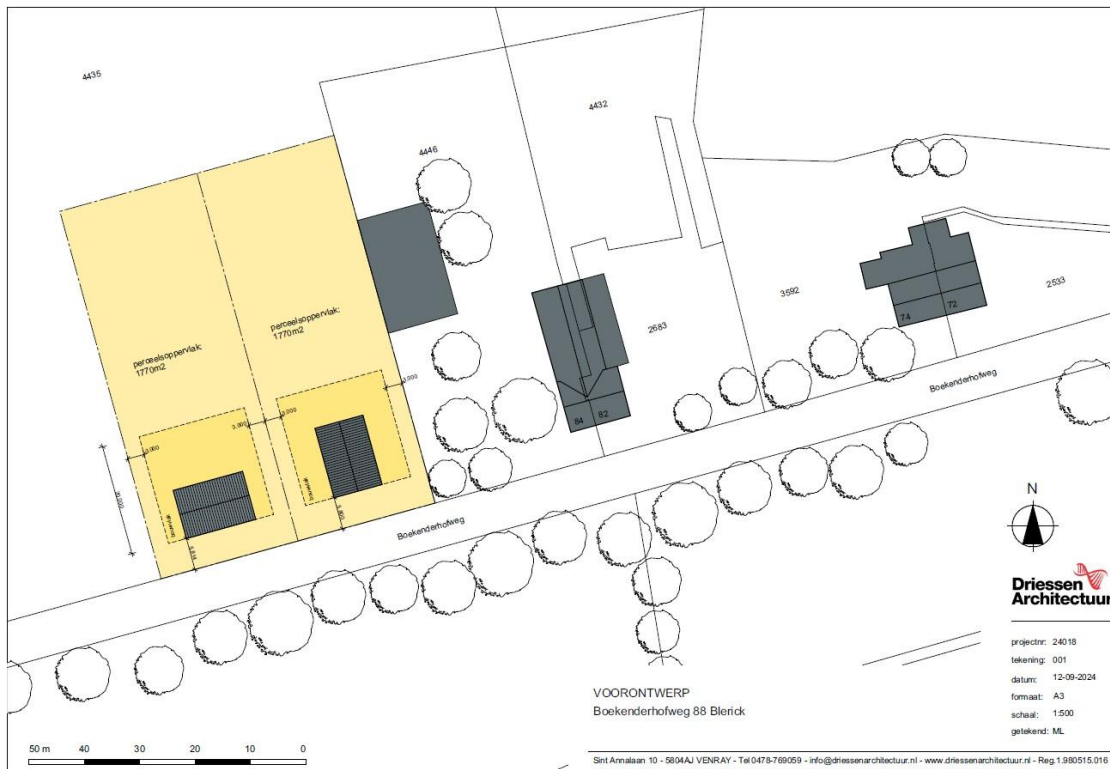
2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Woningbouwontwikkeling

Dit TAM omgevingsplan maakt de transformatie van het plangebied van een (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar een woongebied mogelijk. Hiertoe zal de aanwezige, leegstaande, glastuinbouwkas van ca. 3211 m² worden gesloopt. Op deze locatie zullen planologisch-juridisch twee woonpercelen van ieder 1770 m² (bestaande uit een woonkavel van 1459 m² en een agrarisch deel van 311 m²) worden gerealiseerd ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen die naar keuze van de toekomstige eigenaar wel of niet levensloopbestendig kunnen worden uitgevoerd.

De locatie ligt buiten de stedelijke contour, waar woningbouw volgens de huidige richtlijnen in principe niet wenselijk is. Echter wordt ook geconstateerd dat de nieuwe ontwikkelingen zijn gelegen aan bestaande stedenbouwkundige structuren. Het plan betreft het een afronding van het bestaande bebouwingslint aan de Boekenderhofweg.

Bij de nadere uitwerking van de woningbouw dient te worden aangesloten bij de bouwmassa's en bouwhoogte van de bestaande woningen aan het lint.



beoogde verkaveling woonpercelen (bron: Driessen Architectuur)

Qua architectuur waarin de beoogde woningen zullen worden opgericht wordt aan de volgende referenties gedacht.





Tevens zal in het TAM omgevingsplan een **sputzone** van 50 meter vanaf de grens van de woonkavels over de aangrenzende agrarische gronden worden opgenomen. Dit is noodzakelijk omdat ter plaatse van de agrarische bestemmingen rondom het plangebied een gebruik van gewasbeschermingsmiddelen planologisch niet is uitgesloten. Door middel van het opnemen van een beschermende spuitzone van 50 meter – waarbinnen geen gebruik mag worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen – worden negatieve gevolgen voor de gezondheid van de toekomstige bewoners voorkomen en wordt een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd. Met de betreffende perceeleigenaren is ook overeenstemming bereikt over het opnemen van een dergelijk spuitzone op hun agrarische gronden.

Parkeren

Ieder woonkavel zal verder zodanig moeten worden ingericht dat op eigen terrein minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen (en moeten) worden. De verplichting om op eigen terrein te voorzien in voldoende parkeerplaatsen is via artikel 10.3 juridisch geborgd in het TAM omgevingsplan.

Watervoorzieningen

Uitgangspunt is dat 100% van al het hemelwater dat valt op het afvoerend verhard oppervlak van het project, ook binnen het plangebied zelf geborgen en verwerkt dient te worden. Ieder woonkavel zal verder zodanig moeten worden ingericht dat op eigen terrein een duurzame wijze van hemelwaterverwerking mogelijk is door nader te bepalen hemelwaterbergende – en hemelwaterinfiltrerende voorzieningen. De verplichting om op eigen terrein te voorzien in voldoende hemelwaterbergende – en infiltratievoorzieningen is via artikel 10.2 juridisch geborgd in het TAM omgevingsplan.

Voor een uitgebreide beschrijving van de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan, wordt verwezen naar paragraaf 4.11 van deze motivering.

3. BELEID EN REGELGEVING

3.1 Inleiding

Het wijzigingsbesluit zoals dit voorligt is vormgegeven aan de hand van de gestelde beleidsdoelen in en vanuit de Omgevingswet. Dit hoofdstuk beschrijft het relevante omgevingsbeleid van rijk, provincie en gemeente en een toetsing van het wijzigingsbesluit aan die kaders. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit ruimtelijke plan geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke motivering afgewogen.

3.2 Europees beleid

3.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.6 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

3.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.11.

3.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de **Vogelrichtlijn (1979)** en **Habitatrichtlijn (1992)**, die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming (2017). In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.9 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

3.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.10 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

3.3 Rijksbeleid en rijksregels

3.3.1 Omgevingswet

De Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit voor inwoners;
- b. Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

3.3.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Deze komen voort uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels:

1. Regels die in acht moeten worden genomen;
2. Regels waar rekening mee moet worden gehouden;
3. Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden. De betreffende onderzoeken worden in hoofdstuk 4 van deze motivering aangehaald.

3.3.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het streven naar integraliteit, een belangrijk onderdeel in de NOVI, komt samen in vier verschillende prioriteiten, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de werkwijze zoals opgenomen in de drie afwegingsprincipes zijn **21 nationale belangen** geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het voorliggende planvoornemen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

3.3.4 Ladder duurzame verstedelijking

3.3.4.1 Wettelijk kader

Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met:

- a. De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- b. Als de voorgenomen stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, aangetoond is dat er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het relevante begrip 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

3.3.4.2 Uitwerking

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Artikel 5.129g uit het Bkl geeft weliswaar aan dat er sprake dient te zijn van een ontwikkeling die voldoende substantieel is, maar geeft hierbij geen grens. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Op grond van jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) kan worden geconcludeerd dat voor woningbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf een toevoeging van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de realisatie van 2 woningen. Derhalve is er geen sprake van een ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

3.3.5 Conclusie

Verstedelijkingsopgaven en opgaven op het gebied van buitengebiedtransitie worden door het Rijk – in het kader van de gewenste decentralisatie – primair tot de verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten gerekend. Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. Er is slechts sprake over de realisatie van twee burgerwoningen.

3.4 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.4.1 Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Na een uitgebreid participatief proces hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvisie zijn de volgende beleidsnota's komen te vervallen:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014);
- POL-aanvullingen Zandmaas (2002, 2004, 2010), uitbreiding Groeve 't Rooth (2006) en beëindiging kalksteenwinning St. Pietersberg (2009). De POL-aanvulling Grensmaas (2005, 2010) blijft in stand, maar wordt opgevat als een programma onder de Omgevingsvisie.

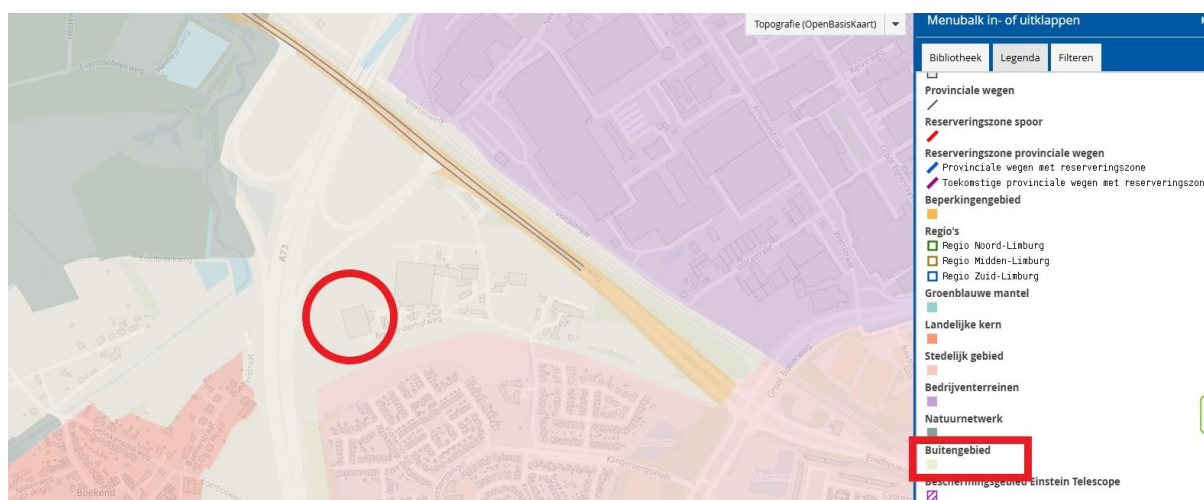
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdoggaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie.
3. Klimaatadaptieve en energietransitie.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Zoals op onderstaande afbeelding te zien is, is het plangebied gelegen in de zone 'buitengebied'.



uitsnede kaart OL

3.4.2 Instructieregels provincie (Omgevingsverordening Limburg)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Provinciale Staten kunnen bij omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels).

Met de komst van de Omgevingswet was een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de nieuwe Omgevingswet. Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) (hierna ook: OL) vastgesteld. Een aantal ruimtelijke thema's zijn van belang in het kader van dit plan.

Woningbouw

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het projectgebied binnen het gebied '**buitengebied**'. Conform **artikel 12.1 OL** dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen te voldoen aan een aantal instructieregels:

1. Afstemming met de Provinciale Omgevingsvisie

Het omgevingsplan is opgesteld met inachtneming van de uitgangspunten en beleidskaders zoals opgenomen in de provinciale omgevingsvisie. Hierbij is specifiek rekening gehouden met:

- Hoofdstuk 3: Limburgse principes en algemene zoning, waarin de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en de verdeling van functies binnen de provincie worden beschreven.
- Hoofdstuk 5: Wonen en leefomgeving, waarin het provinciaal beleid ten aanzien van woningbouw, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd.
Deze afstemming waarborgt dat de beoogde woningbouwontwikkeling aansluit bij de provinciale ruimtelijke en strategische doelen.

2. Onderbouwing van de Woningbehoefte

De behoefte aan de voorgenomen woningbouw wordt onderbouwd op basis van een actueel en onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek. Dit onderzoek geeft inzicht in zowel de kwantitatieve vraag (aantal benodigde woningen) als de kwalitatieve vraag (soorten woningen die nodig zijn, zoals starterswoningen, seniorenwoningen of duurzame woonconcepten). Dit garandeert dat de voorgestelde woningbouw aansluit bij de werkelijke woonvraag binnen de regio.

3. Regionale Overeenstemming over de Woningbouwopgave

De realisatie van de woningen vindt plaats binnen een breder regionaal kader, waarbij er overeenstemming bestaat over de noodzaak van de woningbouw binnen de desbetreffende regio, zijnde Noord-Limburg, Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's hebben hierin een autonome rol en zijn verantwoordelijk voor:

- Het organiseren van regionale overleggen waarin de woningbouwopgave wordt afgestemd.
- Het vaststellen van actuele regionale woonvisies en het uitvoeren van regionale onderzoeken.
- Het borgen van een evenwichtige woningbouwontwikkeling die aansluit bij de regionale behoeften en beleidsdoelstellingen.

4. Opname in de Limburgse Systematiek van Monitoring

Het omgevingsplan wordt opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, zoals vastgelegd in afdeling 14.5. Dit systeem biedt inzicht in de voortgang van de woningbouw, de effectiviteit van het woningbouwbeleid en eventuele aanpassingen die nodig zijn op basis van veranderende omstandigheden.

5. Tijds kader en Voorwaarden voor Realisatie

De woningen dienen gerealiseerd te worden binnen vijf jaar na vaststelling van het omgevingsplan. Indien deze termijn niet wordt gehaald, dient duidelijk te worden aangegeven:

- Op welke wijze en onder welke voorwaarden de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen vervalst.
- Welke stappen worden ondernomen indien vertraging optreedt en hoe dit wordt geëvalueerd binnen het regionale woningbouwbeleid.

Door bovenstaande uitgangspunten in acht te nemen, wordt geborgd dat woningbouwontwikkelingen binnen de provincie Limburg niet alleen aansluiten bij de actuele woonbehoefte, maar ook bijdragen aan een duurzame, toekomstbestendige leefomgeving.

Klimaatadaptatie

Naast de instructieregels inzake woningbouw, zijn hier de instructieregels inzake klimaatadaptatie van belang.

Artikel 3.5 OL (Klimaatadaptatie)

1. De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:
 - a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
 - b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:
 - a. wateroverlast;
 - b. overstroming;
 - c. droogte.
3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Venloschol

Het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone van de Venloschol.

Artikel 4.2 OL stelt op de eerste plaats vast dat de boringsvrije zone van de Venloschol een aan te wijzen beschermingsgebied vormt als bedoeld in artikel 7.11 Bkl.

Artikel 4.4 lid 5 OL bepaalt dat de waterschapsverordening dient te bepalen dat het in de boringsvrije zone Venloschol is verboden om dieper dan vijf meter boven NAP zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren. In artikel 4.9 van de waterschapsverordening Waterschap Limburg is dit verbod ook opgenomen.

3.4.3 Conclusie

De realisatie van twee vrijstaande woningen die levensloopbestendig kunnen worden uitgevoerd voldoet aan alle vereisten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening van Limburg. Dit plan voldoet aan de POVI met de daarin opgenomen principes en zonering. Het plangebied is gelegen in de zonering 'buitengebied' maar wel direct grenzend aan de zone 'stedelijk gebied'. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Dit plan heeft betrekking op de omzetting van de functie 'agrarisch (met bouwvlak)' naar twee woonpercelen/burgerwoningen. Hoewel de zone 'buitengebied' niet primair bedoeld is voor woondoeleinden, zijn functiewijzigingen ten behoeve van woondoeleinden wel toegestaan, mits deze passend zijn in de omgeving en niet in strijd zijn met gebiedswaarden.

Deze motivering bevat een uitgebreide toetsing en verantwoording waaruit blijkt dat het woningbouwproject een belangrijke beleidsmatig doel dient; de beëindiging van een solitair (voormalig) agrarisch bedrijf (glastuinbouw), de sloop van leegstaande agrarische bebouwing (VAB) en daarmee een ontstening van het buitengebied en de realisatie van twee woningen die levensloopbestendig kunnen worden uitgevoerd. Deze nieuwe woningen/woonpercelen passen bij de andere woonbebouwing die zich langs de Boekenderhofweg heeft ontwikkeld. Het project voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten voor woningbouw in dit gebied en tast de specifieke landschappelijke en milieu-planologische waarden van het plangebied e.o. niet aan. Verwezen wordt hier naar hoofdstuk 4 van deze motivering.

Binnen de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 zijn er voldoende aanknopingspunten voor de onderhavige ontwikkeling: er wordt een bijdrage geleverd aan het verhogen van de kwaliteit van het woningbestand en het vergroten van de dynamiek. Initiatieven boven de 11 woningen worden regionaal afgestemd in een periodiek overleg. Dat is hier niet aan de orde.

Het plan wordt door de gemeente Venlo middels een halfjaarlijkse update opgenomen in de provinciale systematiek van monitoring, conform afdeling 14.5 van de Omgevingsverordening.

Realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt beoogd zo spoedig mogelijk plaats te laten vinden, doch in ieder geval binnen de in de OL gestelde termijn van 5 jaar. De gemeente Venlo en de initiatiefnemer zullen in de anterieure exploitatie-overeenkomst juridisch bindende afspraken maken over de termijn van planrealisatie.

Uit de stresstest-en overstromingskaarten uit de **Klimaatatlas Limburg (wpm.klimaatmonitor.net)** blijkt dat er binnen het plangebied geen risico's bestaan op onaanvaardbare hitte (hittestress) of excessieve droogte-problematiek. Qua water zal al het hemelwater op eigen terrein verwerkt c.q. geborgd worden, op basis van een extreme neerslaggebeurtenis T=100 (verwezen wordt hier verder naar paragraaf 4.11 van deze motivering waarin het waterbelang wordt afgewogen).

Het plangebied maakt wel deel uit van een zogenaamd **overstromingskansgebied C**. Het betreft hier gebieden met een kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat met andere woorden een zone waar het risico op overstromingen laag is onder de huidige weersomstandigheden. Dit betekent dat overstromingen in deze gebieden niet vaak voorkomen en voornamelijk bij zeer extreme weersomstandigheden of dijkbreuken. Vanwege dit zeer lage risicoprofiel is woningbouw binnen het plangebied verantwoord.

Het plan voorziet **niet** in het onttrekken van grondwater of het infiltreren van hemelwater in een grondlaag dieper dan vijf meter boven NAP. Verder bevatten de planregels een verbod op alle boringen alsmede op het inbrengen van water in grondlagen dieper dan vijf meter boven NAP, tenzij het Dagelijks Bestuur van het waterschap hier een onherroepelijke vergunning voor heeft afgegeven.

3.5 Regionaal beleid

3.5.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venlo 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 slechts 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. Analyses van de regionale woningvoorraad geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg (2016)' ging 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 verwachte ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad. In de Regionale Woonvisie wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad is op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld.

Dit alles vormt een bouwsteen voor het 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.

Er worden in casu twee vrijstaande woningen die levensloopbestendig kunnen worden uitgevoerd gerealiseerd. Deze woningen worden gerealiseerd in een kernrandzone (zone in het buitengebied, maar direct aansluitend aan het stedelijk gebied), hetgeen is overeenstemming is met de regionale uitgangspunten. Regionaal is geconstateerd dat er een sterke behoefte is aan meer levensloopbestendige woningen (in alle segmenten en oppervlakteklassen). Voor reguliere (niet levensloopbestendige) grondgebonden koopwoningen ontstaat vooral een overschot in de grotere oppervlakteklassen en duurdere woningen (daarnaast ontstaat er ook een overschot in reguliere grondgebonden huurwoningen, kleine goedkope koopwoningen die niet 'op de juiste plek' liggen en ruime, (veelal verouderde) dure, grondgebonden en niet-levensloopbestendige koopwoningen).

3.5.2 Conclusie

Bij nieuwbouw wordt zowel regionaal als lokaal (gemeente) ingezet op het bevorderen van doorstroming. De grootste groei zit in 65+ huishoudens en die wonen nu veelal in (te grote) eengezinswoningen. Er is een deel van deze groep die wel wil verhuizen en dan een sterke voorkeur heeft voor meer toekomstbestendige woonvormen. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor starters en (jonge) doorstromers op de woningmarkt.

Het toevoegen van de beoogde woningtypes (twee vrijstaande woningen die levensloopbestendig kunnen worden uitgevoerd) binnen onderhavig plan zorgt niet voor het onaanvaardbaar vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Onderhavig plan is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. De realisatie van de nieuwe woonkavels is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Strategische visie 2040

In deze structuurvisie wordt aangegeven dat de gemeente Venlo er naar streeft om in haar gemeente te beschikken over een mix van het hebben van een aantrekkelijke binnenstad en een ligging in een groene omgeving. Deze kenmerken zullen van de gemeente Venlo een aantrekkelijke plek maken om te wonen, als bedrijf te vestigen of om als gast te bezoeken. Voorts geeft de gemeente Venlo in deze structuurvisie aan dat het wonen in Venlo voorziet in alle treden van de woonladder, zodat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft.

Iedere wijk in de gemeente kent voldoende goede betaalbare woningen. De woningopbouw welke in 2010 aanwezig was, zorgde voor een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit van iedere kern en wijk. Dat betekent, mede gelet op de wens om te komen tot een meer gedifferentieerde bevolkingsopbouw en meer koopkracht te behouden binnen de regio, dat er extra aandacht is voor woningbouw binnen het bovenste segment van de lokale woningmarkt en studentenhuisvesting.

De strategische visie richt zich dus vooral op het beschikken over een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en het behouden van de koopkracht binnen de regio en beoogt het ongelimiteerd toevoegen van woningen te voorkomen en zich juist te concentreren op het mogelijk maken van woningbouwplannen waar daadwerkelijk behoefte aan is.

3.6.2 Omgevingsvisie 2040

Met de nieuwe Omgevingsvisie Venlo 2040 geeft de gemeente richting aan haar ambities voor de fysieke leefomgeving. De gemeentelijke ambities zijn hierbij groot. We willen als Venlo een schaa sprong maken. Dat betekent dat we een grote woningbouwopgave hebben. Een belangrijke opgave, omdat veel huidige Venlonaren geen passende woning kunnen vinden. Daarnaast is onze inzet gericht op het aantrekken van meer inwoners en het voorzieningenniveau voor onze inwoners te behouden en te versterken. Een schaa sprong betekent ook dat we extra inzetten op het versterken van onze groenstructuren en de verbinding tussen de stad en dorpen met het buitengebied. Cruciaal daarbij is dat de (maatschappelijke) voorzieningen meegroeien. Verder gaan we voor toekomstbestendige bereikbaarheid en zetten we in op ruimte voor onze (stedelijke) economie. Zo blijft Venlo een fijne stad voor onze huidige bewoners en de nieuwe inwoners die we willen verwelkomen.

De Omgevingsvisie 2040 gaat uit van **vijf kernambities**.

1. Venlo maakt een schaa sprong
2. Venlo gaat voor een vitale leefomgeving
3. Venlo zet in op een mobiliteitstransitie
4. Venlo werkt aan een waardevolle economie
5. Venlo wordt klimaatbestendig

De gemeente Venlo kent veel afwisseling. Onze verschillende gebieden verdienen daarom ook een gebiedsgerichte, passende aanpak. Daarom hebben we de vijf ambities voor Venlo vertaald in **gebiedsgerichte** keuzes. Op deze manier geven we elke plek in onze gemeente een passende ontwikkelrichting mee voor de toekomst.

We onderscheiden in totaal zes deelgebieden:

1. Hart van het Centraal stedelijk gebied (Binnenstad Venlo, Kazerneterrein, Blerick centrum, Stationsomgeving Venlo / Zuidrand binnenstad);
2. Transformatiegebieden (Middengebied en Veilingterrein, Stationsgebied Tegelen, Canon Campus, Zuidoost flank en Keulse Barrière, Ubroek, Spooreplacement);
3. Stedelijke woongebieden (Stadsdeel Blerick, waaronder de dorpen Hout-Blerick, Boekend; Stadsdeel Venlo, waaronder Venlo-Oost, Venlo-Zuid en het dorp 't Ven; Stadsdeel Tegelen, waaronder Kloosterdorp Steyl);
4. Werklocaties (Tradeport Venlo, Industriehaven, Brightlands Campus, Fresh Park Venlo, Spikweien, etc.);
5. Dorpen (Arcen, Lomm, Velden, Belfeld);
6. Maas en beken (een beleefbaar, veerkrachtig en toekomstbestendig buitengebied).

Het plangebied valt onder het deelgebied 6 '**Maas en beken (een beleefbaar, veerkrachtig en toekomstbestendig buitengebied)**'.

Venlo gaat voor een vitale leefomgeving. Ook in ons buitengebied streven we naar een vitale en gezonde leefomgeving. Hierbij verliezen we de leefbaarheid voor inwoners en ondernemers in het buitengebied niet uit het oog. De transitieopgaven in het buitengebied zijn groot wat ook een claim op de ruimte met zich meebrengt. Om de vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied te behouden zorgen we ervoor dat agrarisch ondernemen, recreatie en wonen goed samengaan. Verrommeling, verloedering en kwaliteitsverlies van het buitengebied gaan we tegen. Daarom bieden we perspectief voor de agrarische sector als het gaat om stoppende agrarische ondernemers of ondernemers die willen transformeren.

perspectief buitengebied

Het buitengebied is in transitie. Samen met de ondernemers en bewoners wordt gewerkt aan een toekomstbestendig buitengebied.

We bieden mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en solitaire bedrijvigheid een nieuwe invulling te geven. Dit doen we om ondermijning tegen te gaan, ontstening te bevorderen en verrommeling van het landschap te voorkomen. Hiervoor maken we een duidelijk ruimtelijk ontwikkelkader en voeren we als gemeente de regie. Het gaat daarbij om welke functie goed past op welke plek, bekeken vanuit onder meer ruimtelijke kwaliteit, omgeving, veiligheid, bereikbaarheid en afstand tot voorzieningen.

Het gaat hier om een zogenaamde stadsrandzone. Een zone waarin dichter bebouwd gebied over gaat in een gebied met landschappelijke en natuurwaarden. Binnen stadrandzones kunnen VAB's worden herbestemd voor woonfuncties, mogelijk in combinatie met geclusterd wonen voor mensen met een (lichte) zorgvraag. In de stadsranden rond stedelijke woongebieden is er ruimte voor woningbouw maar wel kleinschalig, mits die projecten passen bij landschap, bestaande woonomgeving, bereikbaarheidsvoorwaarden en voorzieningen.

De Boekenderhofweg betreft een weg met een landelijk karakter waaraan overwegend bebouwing is gelegen met een lage goothoogte. Een bouwmassa van 2 volwaardige lagen heeft over het algemeen een veel stedelijkere uitstraling die hier niet passend is. In stadrandzone worden vooral kleinere woningen toegelaten met goothoogtes van 3 tot 3,5 meter. In plaats van 3,5 m, is vanuit stedenbouwkundig oogpunt een maximale goothoogte van 4 meter ook voorstelbaar. Deze maat sluit nog aan bij het landelijk karakter en biedt op de verdieping ook iets meer ruimte.

Direct langs de toeristische hoofdstructuur zetten we in op transformatie voor recreatieve doeleinden. Bij natuurgebieden en in het Maasdal krijgen initiatieven prioriteit die een directe bijdrage leveren aan de natuurkwaliteit van de omgeving. In alle gebieden zijn we terughoudend in de ontwikkeling van zonne-energie op vrijkomende landbouwgronden. We werken deze richtlijnen nader uit in een ruimtelijk ontwikkelkader.

3.6.3 Woonvisie 2021-2026

Op 29 september 2021 is door de gemeenteraad van de gemeente Venlo de 'Woonvisie 2021-2026' vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2021-2026 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft ook mede inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In deze woonvisie wordt het lokale woonbeleid nader uitgewerkt voor de gemeente Venlo op basis van de bestaande afspraken in de Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

Met vaststelling van de Woonvisie Venlo 2021-2026 schept de gemeenteraad van Venlo de kaders en randvoorwaarden voor een toekomstbestendige woningvoorraad in de stad. De Woonvisie bestaat uit drie hoofdthema's die nader worden uitgewerkt: De belangrijkste opgaven hierbij zijn:

1. 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, samen met partners, zoals de woningcorporaties.

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid woningvoorraad

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 de gemeente aan Venlo wil binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.

De gemeente Venlo heeft het voornemen om mee te werken aan het toevoegen van woningen met toekomstwaarde die daadwerkelijk aansluiten bij de woonwensen van de huidige en toekomstige generatie en ruimte biedt aan gewenste (nieuwe) doelgroepen, waaronder studenten, expats en jonge hoger opgeleiden. De gemeente zal zich specifiek richten op het faciliteren van kwalitatief hoogwaardige woningbouwplannen voor specifieke doelgroepen.

3. Voldoende kwalitatief aanbod op het gebied van 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 aan te (blijven) bieden. Belangrijk punt is de koppeling van de woonvisie met de opgave om uitvoering te geven aan de actielijn wonen en zorg vanuit de landelijke Taskforce Wonen en Zorg van het Programma Langer Thuis. Ook kan met de nieuwe woonvisie invulling gegeven worden aan de aangenomen motie van de raad 'Woonzorg Voorzieningen voor Ouderen' (van 27 mei 2020).

Hierbij wordt uitgegaan van de volgende ordenende principes:

- **Versnellen:** waar mogelijk opgaven versneld oppakken
- **Verbinden:** verbinding zoeken met andere beleidsterreinen en met andere opgaven en vraagstukken (wonen kan hierin een deel van de oplossing vormen)
- **Vernieuwen:** open staan voor nieuwe initiatieven, woonvormen en instrumenten om knelpunten binnen het wonen op te lossen.

Het beoogde woningbouwproject past in de lijn van de Woonvisie 2021-2026 en past binnen de dynamische woningbouwprogrammering.

Voor wat betreft het onderwerp **beschikbaarheid** heeft de gemeente zich in de visie als doel gesteld dat er jaarlijks gemiddeld 350-400 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, om onze huishoudensontwikkeling bij te houden en het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau. Bij nieuwbouw zetten we in op het bevorderen van doorstroming. De grootste groei zit in 65+ huishoudens en die wonen nu veelal in (grote) eengezinswoningen. Er is een deel van deze groep die wel wil verhuizen en dan een sterke voorkeur heeft voor meer toekomstbestendige woonvormen. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor starters en (jonge) doorstromers op de woningmarkt.

3.6.4 Conclusie

De ontwikkeling betreft het toevoegen van twee vrijstaande en eventueel levensloopbestendige woningen met een beperkte bouwmassa en lage goothoogte (4 meter) die goed aansluit bij de bouwmassa en lage goothoogte van de bestaande bebouwing langs de Boekenderhofweg. Daarmee past de beoogde bebouwing binnen het karakter van het gebied als stadsrandzone.

Op basis van de Woonvisie 2021-2026 kan geconcludeerd worden dat dit project een bijdrage levert om in de eigen behoefte van het deelgebied Blerick te voorzien (zie ook paragraaf 3.6.3).

4. FYSIEKE LEEFOMGEVING

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. Voor een aantal aspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze motivering toegevoegd.

4.2 Gezonde fysieke leefomgeving

4.2.1 Beoordelingskader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, bodem en omgevingsveiligheid. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd. Echter ook de aanwezigheid van geitenhouderijen, endotoxinen en spuitzones hebben effect op een gezonde fysieke leefomgeving. Deze aspecten zullen in onderhavige paragraaf aan de orde komen. Tevens zal hierin worden vermeld welke gezondheidseffecten vanuit het project zelf te verwachten zijn.

4.2.2 Toetsing gezonde fysieke leefomgeving

Geiten

Het aantal geiten in Limburg is toegenomen van ca. 46.000 in 2016 naar 61.000 dieren in 2018. In 2018 gaat het daarbij om 44.000 melkgeiten (72%). Het aantal gespecialiseerde melkgeitenhouderijen nam toe van 22 in 2016 naar 25 in 2018. Uit de studies Veehouderij en Gezondheid van Omwonenden blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen.

De provincie Limburg heeft gelet op die gezondheidseffecten in mei 2019 een voorbereidingsbesluit genomen op basis waarvan het verboden is om het direct aan de inwerkingtreding van dat voorbereidingsbesluit voorafgaande bestaande gebruik van bouwwerken of gronden binnen het gehele grondgebied van de provincie Limburg te wijzigen in gebruik ten behoeve van het houden van geiten. Onder wijzigen wordt ook verstaan een uitbreiding van het direct aan de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit voorafgaande aanwezige aantal geiten binnen een inrichting. Dit verbod is niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan tien geiten zullen worden gehouden.

In heel Blerick bevinden zich geen gespecialiseerde geitenhouderijen. Dit aspect vormt geen belemmering vormen voor het onderhavige plan.

Endotoxinen

De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, moeten worden betrokken bij besluiten in het kader van ruimtelijke ordening en milieu. Een van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert in het rapport 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen' (2012) een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd.

De rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen. Dit toetsingskader is momenteel nog niet beschikbaar. Daarom heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (team van provincie Noord-Brabant, de GGD en verschillende Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld.

Uit bijlage N: 'figuren overschrijdingsafstanden uit modelberekeningen' behorende bij het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' van WUR (2016) (endotoxinerapport) valt af te lezen dat in de regio Noord-Limburg op een afstand van meer dan 550 meter gemeten vanuit welke intensieve veehouderijtak dan ook, geen overschrijding van de norm voor endotoxinen plaatsvindt.

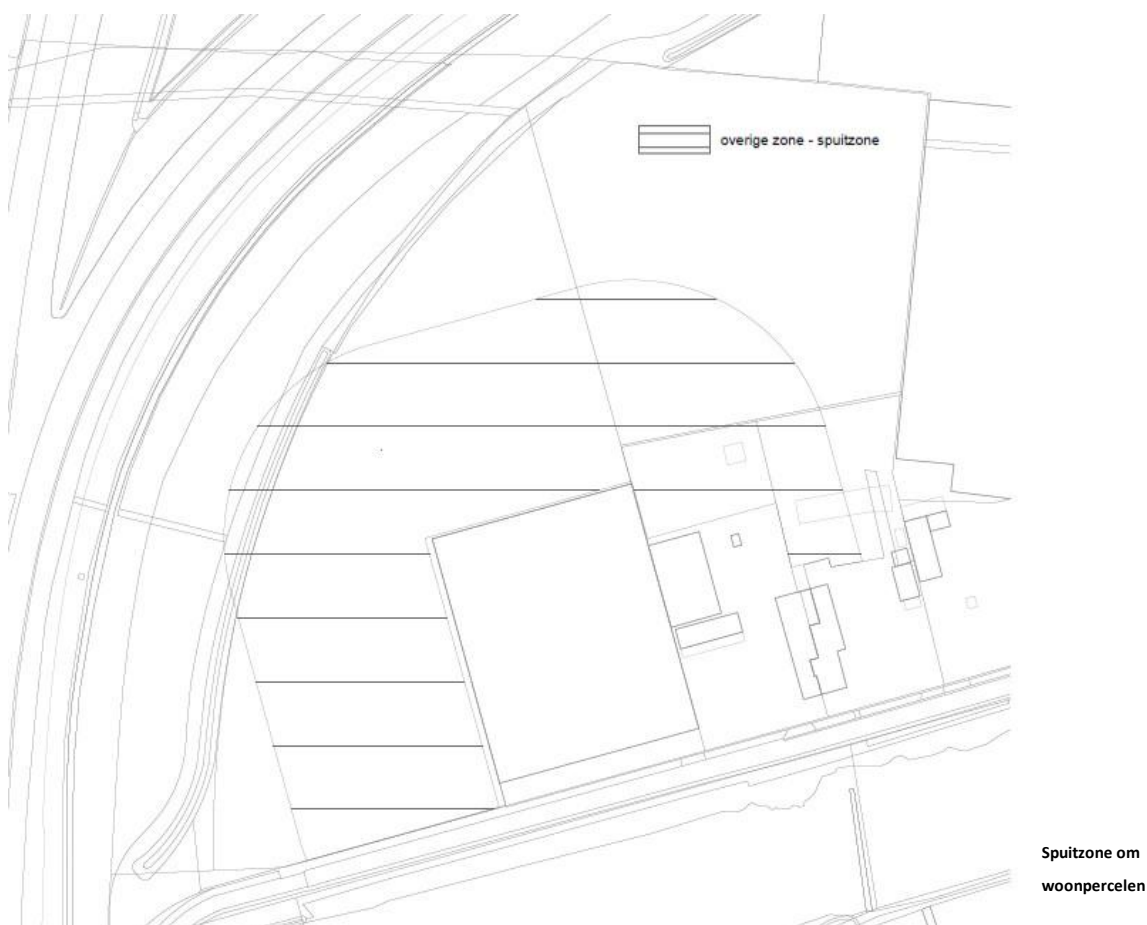
Binnen een afstand van 550 m van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. In heel Blerick komen intensieve veehouderijen niet voor. Dit aspect vormt geen belemmering vormen voor het onderhavige plan.

Spuitzones

Aan de noord- en westzijde zijn agrarische percelen gesitueerd, die agrarisch (mogen) worden gebruikt voor het telen van gewassen. Akkerbouwgewassen en ook containerteelten worden beschermd door middel van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het toebrengen van deze middelen kan de spuitvloeistof ten gevolge van luchtstroming verplaatst worden naar omliggende percelen. Dit wordt 'drift' genoemd.

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van **50 meter** tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

Ter plaatse van de agrarische bestemmingen rondom het plangebied is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen planologisch niet uitgesloten. Het is dus mogelijk dat gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt binnen de genoemde afstand van 50 meter tot de woonkavels. Om deze reden is in het TAM omgevingsplan een spuitzone van 50 meter vanaf de grens van de woonkavels over de aangrenzende agrarische gronden opgenomen. Door middel van het opnemen van een beschermende spuitzone van 50 meter – waarbinnen geen gebruik mag worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen – worden negatieve gevolgen voor de gezondheid van de toekomstige bewoners voorkomen en wordt een goed woon-en leefklimaat gerealiseerd. Met de betreffende perceeleigenaren is overeenstemming bereikt over het opnemen van een dergelijk spuitzone op hun agrarische gronden.



Overige aspecten

Tenslotte wordt in de onderstaande paragrafen onderzocht welke effecten het planvoornemen ondervindt van aspecten met betrekking tot een gezonde leefomgeving, zoals bodem, geluid, bedrijfsactiviteiten, geur, luchtkwaliteit en omgevingsveiligheid. Uit de afweging voor al deze aspecten blijkt dat geen van deze aspecten zorgt voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving.

4.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezonde fysieke leefomgeving is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3 Bodem en asbest

4.3.1 Beoordelingskader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. Het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) dient in planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

4.3.2 Bodemonderzoeken

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is in opdracht van de initiatiefnemer een voor- en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn in deze paragraaf beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 1 bij deze motivering opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie		Circa 3.545 m ²
Gebruik locatie		Agrarische functie
Bijzonderheden		Gezien het decennialange gebruik van het terrein door menselijk handelen en de tuinderskas die op de locatie staat welke gedurende vorige eeuw meerdere keren is verbouwd, is de locatie verdacht op het voorkomen van heterogeen verdeelde verontreinigingen met asbest, minerale olie, zware metalen, PAK, PCB en OCB.
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek		NEN 5740, verdachte locatie
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv		Zand met plaatselijk een leemlaag
Grondwaterstand		3,40 m-mv
Bijzonderheden		Er is tijdens het analyseren van de grondmonsters bij één mengmonster een tussenwaarde overschrijding met lood aangetoond. Het mengmonster is uitgesplitst, hierbij is geen tussenwaarde overschrijding geconstateerd.
Analyseresultaten	bovengrond	Licht verhoogde gehalten cadmium, zink, lood, drins en DDD
	ondergrond	Licht verhoogde gehalten drins, DDE en DDD
	grondwater	Geen verhoogde gehalten aangetoond

Tabel: bodemonderzoek

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn cadmium, zink, lood, drins, DDE en DDD in een verhoogd gehalten aangetoond. De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk veroorzaakt als gevolg van het decennialange gebruik van de locatie als tuinderskas. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Er is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetroffen.

4.3.3 Conclusie

De kwaliteit van de bodem is in voldoende mate vastgesteld. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan Venlo. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om asbest in grondonderzoek of nader bodemonderzoek te adviseren.

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.4 Geluid

4.4.1 Beoordelingskader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met hun omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Dat kan vormgegeven worden door het stellen van zogenoemde **geluidsproductieplafonds** in hun omgevingsplannen. Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen.

Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet).

5.4.2 Toetsing wegverkeerslawaaï

Voor een nieuw geluidgevoelig gebouw dat langer dan 10 jaar is toegelaten in een geluidaandachtsgebied bevat het Bkl een afwegingssystematiek met een standaardwaarde en een grenswaarde (artikel 5.78 Bkl). Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Bij meer geluid dan de standaardwaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw gelden extra eisen.

Voor de beoogde situatie zijn provinciale en rijkswegen van belang (zie onderstaande tabel).

Standaard en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten gebouw		
Geluidbronsoort	Standaardwaarde (voorkeurswaarde) [in L _{den}]	Grenswaarde (maximale waarde) [in L _{den}]
Provinciale wegen en Rijkswegen	50 L _{den}	60 L _{den}

Standaard-en grenswaarden geluidgevoelige gebouwen

Om te bepalen wat het effect is van wegverkeerslawaai op de gevels van de beoogde geluidgevoelige gebouwen, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn hieronder weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage 2 bij deze motivering opgenomen.

Rijksweg (A73)

De hoogste geluidbelasting bedraagt 56 L_{den} op de tweede verdieping van de noordelijke gevels van beide woningen, als gevolg van het geluid afkomstig van de rijksweg A73. Ter plaatse van diverse locaties zijn er overschrijdingen van de standaardwaarde van 50 L_{den}. Geen van deze overschrijdingen is echter groter dan de grenswaarde van 60 L_{den}.

Er dienen wel de volgende **aanvullende maatregelen** worden genomen:

- Voor gevels waar overschrijdingen optreden van de standaardwaarde van 50 L_{den} vanwege wegverkeerslawaai van de rijksweg A73 zal een hogere waarde moeten worden vastgelegd. Dit is van toepassing voor beide woningen;
- Verder dienen beide woningen over een geluidluwe gevel te beschikken. Aan deze voorwaarde wordt in beide gevallen voldaan;
- Gecumuleerd geluid bepalen met andere geluidbronnen in de omgeving (wegverkeerslawaai afkomstig van de provinciale weg).

Provinciale weg (N556)

De provinciale weg N556 zorgt voor geen enkele overschrijding.

Gecumuleerde geluid

Bij gecumuleerd geluid in de Omgevingswet gaat het om de beoordeling van aanvaardbaarheid. Het gecumuleerde geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid. De cumulatieve waarden laten zien dat er ter plaatse van de noordelijk zijde van de woningen een redelijk tot matige milieukwaliteit aanwezig is. Op de overige locaties is de milieukwaliteit ten minste redelijk en op meerdere locaties ook goed tot zelfs zeer goed. Beide woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Dit is bij beide woningen de zuidgevel. Op die manier wordt er gezorgd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De slaapkamers kunnen bijvoorbeeld aan de geluidluwe zijde worden gepositioneerd.

Gezamenlijk geluid

De waarde van het gezamenlijke geluid is nodig voor het bepalen van de vereiste geluidwering van geluidgevoelige gebouwen. Het gezamenlijk geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid. De geluidwering van de gevels zal moeten voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering (GA;k) conform artikel 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hierbij dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner te zijn dan het verschil tussen het berekende gezamenlijke geluid en 33 dB, met een minimum van 20 dB.

De hoogste gezamenlijke gevelbelasting is aanwezig ter plaatse van de noordelijke gevels op de tweede verdieping van beide woningen: 57 L_{den} ; dus geluidwering (GA;k) noodzakelijk van minimaal 24 dB. Hierdoor kan met een gangbare gevelindeling en de juiste geluidwerende materialen, voldaan worden aan de gewenste binnenwaarde. Hiermee kan voldaan worden aan de gewenste binnenwaarde en wordt er voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gezorgd.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

1. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
2. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

4.5.2 Toetsing luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 2 woningen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die vallen onder NIBM zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondconcentratie

Tevens zijn de **schone lucht kaarten van de Atlas** geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied.

De volledige toetsing van de achtergrondconcentratie is als bijlage 3 bij deze motivering opgenomen.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.6 Geur

4.6.1 Beoordelingskader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 Bkl. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geuroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar geurhinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt in haar omgevingsplan zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang.

Industriële geurhinder

Op bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan.

Agrarisch geurhinder

Voor geur afkomstig van onder andere het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren gelden vanuit het omgevingsplan Venlo zelf geurregels. Voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor gelden conform artikel 22.98 van het omgevingsplan Venlo waarden waaraan voldaan dient te worden bij een geurgevoelig object. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor kan gebruik gemaakt worden van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Milieuzonering Nieuwe Stijl'.

4.6.2 Toetsing geurhinder

De beoogde woningen binnen het plangebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

Het plangebied is gelegen in een kernrandzone om Blerick; het plangebied ligt in het buitengebied, maar wel direct aansluitend aan stedelijk gebied. Er zijn in de ruime omgeving van het plangebied geen bedrijventerreinen aanwezig waarop geur veroorzakende bedrijvigheid plaatsvindt en ook geen intensieve veehouderijen gelegen.

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.7 Activiteiten en milieuzonering

4.7.1 Beoordelingskader

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet zorgt de gemeente in het Omgevingsplan voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- De ordening van de locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar; hierbij kan worden gedacht aan de afstand tussen een woning en een bedrijf.
- Het stellen van regels aan activiteiten op een locatie; hierbij kan worden gedacht aan normen voor geluidimmissies of preventieve maatregelen.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruikruimte te voorkomen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies of gebieden. Om deze milieuzonering hanteerbaar te maken wordt door de gemeente Venlo nog steeds gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009.

Voor de beoordeling inzake de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid kan onder de Omgevingswet ook gebruik gemaakt worden van de meest recente Handreiking van de VNG 'Activiteiten en milieuzonering 2024'. Dit is juridisch echter niet verplicht. De Handreiking van de VNG is een hulpmiddel voor gemeenten om deze beoordeling uit te voeren. De nieuwe VNG-Handreiking is dan ook een alternatief naast de 'oude' VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009'.

4.7.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 2 woningen. De beoogde woningen betreffen gevoelige functies in het kader van activiteiten en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven en inrichtingen in de omgeving.

4.7.3 Toetsing afstanden tot bedrijfsactiviteiten

Met de beoogde toevoeging van woningen binnen het plangebied worden gevoelige objecten toegevoegd aan de omgeving. Daarom moet in de omgeving worden nagegaan of er mogelijk bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn die invloed hebben op de ontwikkelingen. Onderstaande tabel geeft de bedrijven in de omgeving weer, inclusief richtafstanden voor de verschillende relevante milieuaspecten.

Voordat bepaald kan worden of de beoogde woningen binnen de richtafstanden van bedrijven of inrichtingen in de omgeving zijn gelegen, dient bepaald te worden tot welk gebiedstype het plangebied behoort; rustige woonwijk of gemengd gebied.

■ **Rustige woonwijk en rustig buitengebied:**

Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

■ **Gemengd gebied:**

Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Het plangebied en omgeving kan gezien worden als een rustig buitengebied.

De volgende bedrijven in de omgeving van het plangebied dienen beschouwd te worden:

Bedrijf en omschrijving	milieucategorie	grootste afstand rustig buitengebied	afstand tot nieuwe woningen
Boekenderhofweg 60 <i>paardenfokkerij</i>	3.1	50 meter	195 meter
Boekenderhofweg 38 <i>tegelhandel</i>	1	10 meter	390 meter

De afstand tussen de nabijgelegen bedrijven en de nieuwe woonkavels is zodanig ruim dat redelijkerwijs niet gevreesd hoeft te worden dat de bedrijfsvoering zal leiden tot zodanig milieuhinder dat een goed woon- en leefklimaat niet gegarandeerd is.

De potentiële milieuhinder vanwege andere agrarische bedrijfsactiviteiten op de nieuwe woonpercelen is al beoordeeld in paragrafen 4.2 en 4.6 van deze motivering.

4.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.8 Omgevingsveiligheid

4.8.1 Beoordelingskader

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden. Externe veiligheid heeft derhalve een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).

- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden (brand en explosie) voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Bij risicovolle activiteiten uit het Bal wijst het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dergelijke aandachtsgebieden aan. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

De norm van het plaatsgebonden risico (PR) blijft gelijk en daarmee ook het basisbeschermingsniveau. Het Bkl geeft in de bijlagen ook aan wat de PR-contouren en aandachtsgebieden zijn.

In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

4.8.2 Toetsing omgevingsveiligheid

Er is een onderzoek omgevingsveiligheid uitgevoerd ten aanzien van de gevolgen van externe gevaarbronnen op de te realiseren twee nieuwe woonpercelen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 4 bij deze motivering is opgenomen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn er twee externe gevaarbronnen aanwezig die nader beschouwd moeten worden. Dit zijn:

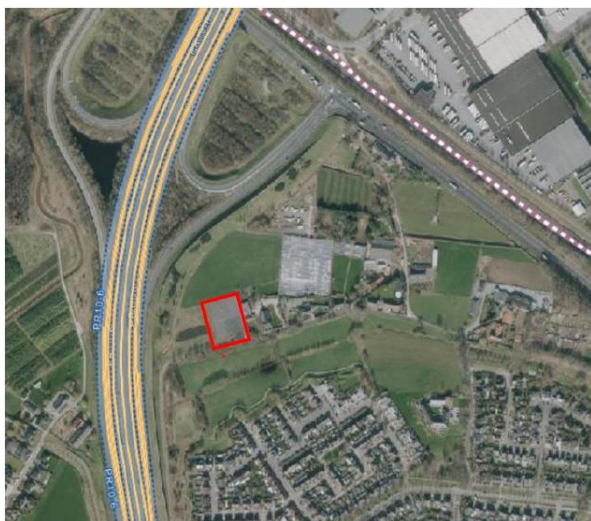
- Basisnet Wegvervoer; A73 ca. 105 m ten westen van het plangebied;
- Basisnet Spoorvervoer; verbinding Venlo – Eindhoven ca. 385 m ten noorden en oosten van het plangebied.

Op onderstaande afbeelding zijn het plangebied en de twee basisnetten in de buurt van de projectlocatie weergegeven.



Figuur Projectlocatie (rode kader) met Basisnet Weg (gele lijn) en Basisnet Spoor (stippellijn) – bron: Register Externe Veiligheid (REV).

Het plaatsgebonden risico van zowel het Basisnet Weg als het Basisnet Spoor vormen geen beperking voor het vergunnen van de beoogde activiteit. Het plangebied valt verder niet binnen het brandaandachtsgebied van zowel het Basisnet Weg als het Basisnet Spoor. Echter het plangebied ligt wel binnen het **explosieaandachtsgebied** en het **gifwolkaandachtsgebied** van het Basisnet weg, waardoor er aanvullende eisen ten aanzien van het bouwwerk gelden als opgenomen artikel 4.90 Bkl.



PR 10-6-contour



brandaandachtsgebied



explosieaandachtsgebied



gifwolkaandachtsgebied

Groepsrisico

In een omgevingsplan wordt voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied rekening gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval veroorzaakt door een activiteit (artikel 5.15 lid 1 Bkl).

Aan bovenstaande kan worden voldaan indien er in het omgevingsplan binnen een aandachtsgebied (cfm artikel 5.15 lid 2 Bkl):

- a. geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties worden toegelaten; of
- b. daar waar het omgevingsplan beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toelaat, waarborgt:
 - 1° dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of

2° dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er binnen een aandachtsgebied beperkt kwetsbare gebouwen toegestaan kunnen worden mits er maatregelen getroffen zijn om de personen in deze gebouwen te beschermen, of het aantal personen (of de aanwezigheidsduur) te beperken.

Uit het vigerende bestemmingsplan “Stadsdeel Blerick” is ten aanzien van de aanduiding “Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen” het volgende opgenomen in artikel 34.3.1:

‘Ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen’ zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van bewoners in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor of water.’

Het beoogde plan betreft de bouw van 2 woningen. In Nederland is de gemiddelde bezetting per woning 2,11 personen per woning. Dit betekent dat het aantal aanwezige personen in het aandachtsgebied met 5 zal toenemen. Ter plekke van de projectlocatie ligt momenteel slechts 1 woning in het aandachtsgebied. In de zuidelijk van de projectlocatie gelegen wijk “Klingerberg” liggen meer dan 30 woningen dicht bij elkaar binnen het aandachtsgebied. De toename van 5 personen in het aandachtsgebied zal geen significante verhoging van het groepsrisico tot gevolg hebben, waardoor het veiligheidsrisico te hoog zal oplopen. Dit neemt niet weg dat er maatregelen getroffen moeten worden om de personen van de nieuw te bouwen woningen zoveel mogelijk te beschermen.

De (beperkte) toename van het groepsrisico ter plekke van de projectlocatie hoeft geen belemmering te zijn om het project niet te vergunnen.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.9 Natuur

4.9.1 Beoordelingskader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel **gebiedsbescherming** als **soortenbescherming** als geregeld.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.44 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden aangewezen. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Flora- en fauna-activiteiten

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: 'Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.9.2 Ecologisch onderzoek en stikstof

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (w.o. Natura 2000-gebieden) of beschermde natuurmonumenten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn de 'Maasduinen' op ca. 6,6 kilometer. Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuיל water in de bodem en het grondwater.

Stikstof

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het project *kan* leiden tot verhoogde emissie van stikstof. In een bijgevoegde rapportage wordt een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De uitkomsten van dit stikstofonderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Het volledige rapport is als bijlage 5 bij deze motivering opgenomen.

Berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS CALCULATOR (versie 2024).

Uit de berekeningen van het projecteffect van de bouw- en gebruiksfase blijkt dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora & fauna uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De uitkomsten van deze quickscan zijn in deze paragraaf opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage 6 bij deze motivering opgenomen. De conclusies en aanbevelingen van de quickscan zijn als volgt:

Algemene vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Omgevingswet begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Omgevingswet. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Omgevingswet zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde andere beschermde soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor is verkregen (deze soorten zijn opgenomen in Bijlage X van de Omgevingsverordening Limburg; Provinciale Staten van Limburg, 2023).

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 11.27 Bal); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.10 Cultureel erfgoed

4.10.1 Beoordelingskader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

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

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Archeologie

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m² in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m² vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

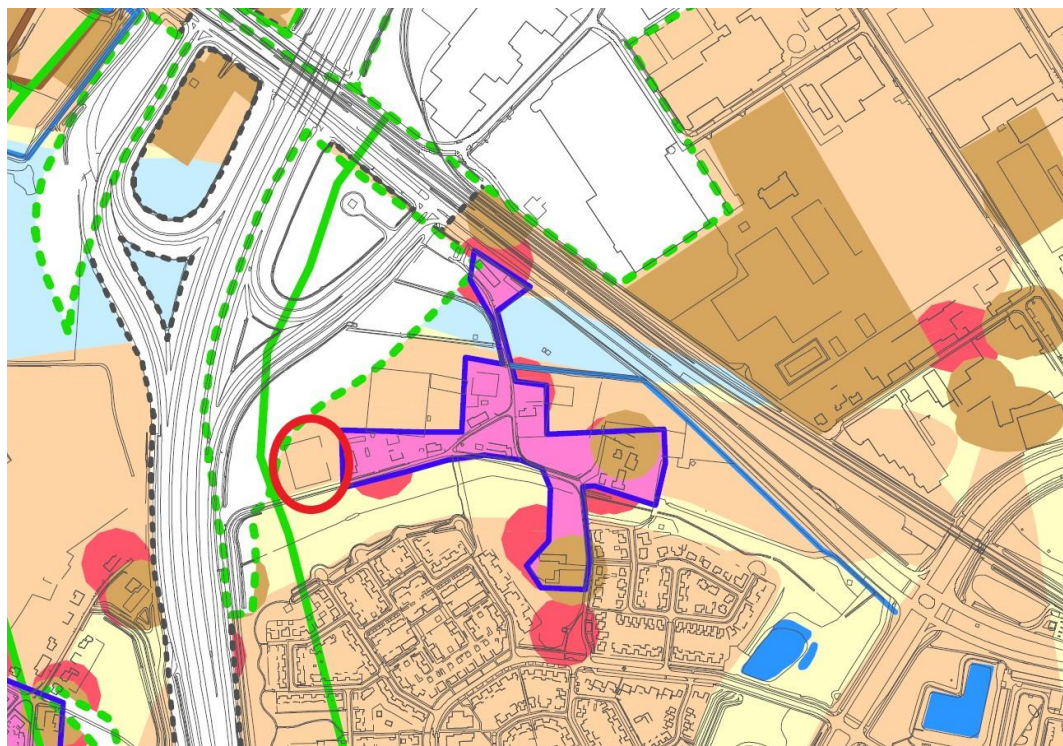
Cultuurhistorie

De verplichting om ook cultuurhistorische waarden te beschermen is in de Omgevingswet meegenomen. De instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 van het Bkl geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is (o.a. ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en aantasting van de omgeving of karakteristieke stadsgezichten, dorpsgezichten en cultuurlandschappen. In het omgevingsplan zal hiertoe een toereikend beschermingsregime moeten worden opgenomen.

4.10.2 Toetsing cultureel erfgoed

Archeologie

De gemeente Venlo heeft een archeologische basiskaart (ABK) voor haar grondgebied opgesteld. Volgens deze archeologische basiskaart is de projectlocatie gelegen in een gebied met waarvoor een **middelhoge archeologische verwachting** geldt. Voor gronden waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt, is archeologisch onderzoek alleen dan noodzakelijk indien er een bodemingreep plaatsvindt van meer dan 40 cm –mv en er vervolgens een oppervlak van meer dan 500 m² verstoord wordt.



archeologische verwachting

zone met een zeer hoge archeologische verwachting

40 cm -Mv

100 m²

Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting

40 cm -Mv

500 m²

Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

zone met een hoge archeologische verwachting voor natte gebieden

zone met een middelhoge archeologische verwachting voor natte gebieden (Aron-Velden); zone met een lage archeologische verwachting, mogelijk voorkomen bijzondere dataset (Venlo)

40 cm -Mv

5000 m²

Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrens van 5000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.

zone met een lage archeologische verwachting

40 cm -Mv

5000 m²

Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrens van 5000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.

uitsnede ABP Venlo

Omdat het plan leidt tot een overschrijding van zowel de genoemde verstoringsdiepte en – oppervlakte is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden binnen het plangebied. Op basis van het bureauonderzoek kan worden gesteld dat er een hoge tot middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische resten uit de periode Laat Paleolithicum, maar in ieder geval het Mesolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.

Voor het gehele plangebied geldt dat er vanuit het bestemmingplan en de beleidskaart van de gemeente uit 2010 respectievelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Middelhoog' en hoog is toegekend. De huidige eigenaar geeft echter aan dat de grond periodiek gediepwoeld is tot ongeveer 0,8 tot 1,0 m -mv om verdichte lagen te doorbreken waardoor de archeologische verwachtingen mogelijk drastisch naar beneden kunnen worden bijgesteld. Het is echter nog onduidelijk hoe de nieuwbouw eruit gaat zien, waarschijnlijk zal de bebouwing op staal worden gefundeerd met funderingsbalken op 0,6 m -mv.

Geadviseerd wordt om, als de exacte bouwplannen en daarmee gepaard gaande verstoringsdiepte bekend zijn, vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van een verkennend booronderzoek om het specifieke verwachtingsmodel te toetsen en de eventuele mate van verstoring of recente ophogingen in kaart te brengen.

De gemeente Venlo heeft dit advies deels overgenomen en heeft besloten dat dit vervolgonderzoek al plaats moet vinden voordat het TAM omgevingsplan wordt vastgesteld door de raad. Deze onderzoeksplicht is juridisch geborgd in het TAM omgevingsplan via artikel 8 'Waarde - Hoge of middelhoge archeologische verwachting'.

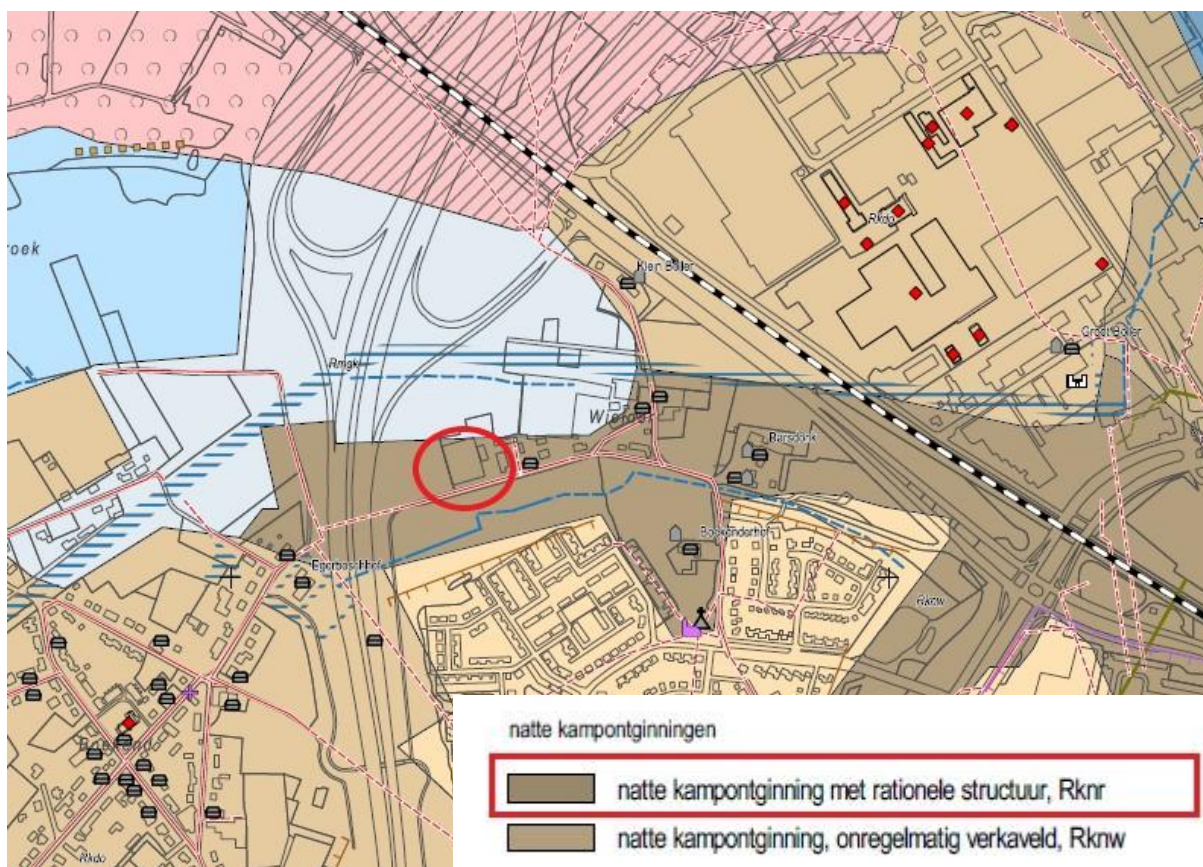
Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 7 bij deze motivering is opgenomen.

Meldingsplicht toevalsvondsten

De wettelijke meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten geldt altijd (art. 5.10 Erfgoedwet 2016). Mochten tijdens grondwerkzaamheden (vermoedelijke) archeologische resten (vondsten, muurwerk, grondsporen et cetera) worden aangetroffen, dan dienen deze direct gemeld te worden.

Cultuurhistorie

In de Cultuurhistorische inventarisatiekaart gemeente Venlo wordt het plangebied gekwalificeerd als ‘natte kamptonginning met rationele structuur (Rknr)’. Natte kamptonginningen komen verspreid over de gemeente voor. Natte kamptonginningen waren complexen cultuurland met een afwisseling van akkerland en weiland. Belangrijke kenmerken van de natte kamptonginningen waren het overdadig voorkomen van perceelsrandbeplanting en de schaal; het waren doorgaans heel kleine kavels. Ook kwam een afwisseling van akkerland en bos wel voor, zoals ten noordoosten van Venlo. In veel gevallen is de perceelsrandbeplanting nu verdwenen of is het gebied zelfs volgebouwd.



Ook voor het plangebied geldt dat door de ontwikkeling in het verleden van de locatie als glastuinbouwbedrijf – met de bouw van alle glasopstanden en bedrijfsbebouwing - deze plek zijn specifieke landschapskenmerken reeds lang is kwijtgeraakt.

Binnen het plangebied zijn verder geen rijks -of gemeentelijke monumenten gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen een molenbiotop of een beschermd stads-of dorpsgezicht.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultureel erfgoed is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.11 Water en watersystemen

4.11.1 Beoordelingskader

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

In het kader van de watertoets is over het plan ook advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder(-s). Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht.

4.11.2 Beleid waterschap Limburg

In het waterbeheerplan (WBP) en Keur van het Waterschap Limburg staan de regels van het Waterschap Limburg.

Waterbeheerprogramma (WBP)

Met het waterbeheerprogramma (WBP) geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022 - 2027:

- Programma Waterveiligheid: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas. Het afgekoppelde regenwater zorgt voor minder vervuilende riooloverstorten. Het verbetert de doorstroming en daarmee de kwaliteit van stadswateren. Doordat een groot deel van het water lokaal infiltreert in groenstroken en tuinen, wordt voorkomen dat oppervlakkig afstromend regenwater onderweg vervuild raakt en zo het ontvangende oppervlaktewater belast.
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden. Zo zorgt bijvoorbeeld verdamping in de stad voor minder hittestress. Daarmee zijn de sponswerking van de gebouwde omgeving en de kwaliteit van het oppervlaktewater vergroot. Ook op dit gebied moet samengewerkt worden om werk met werk te kunnen maken (efficiency), om instrumenten van derden te benutten teneinde onze eigen opgave te realiseren (zoals omgevingsplannen) en voor de inpassing in de omgeving.
- Waterkwaliteit en ecologie: het water binnen de gemeente moet schoon zijn en wateren zijn natuurlijk ingericht.
- We maken een stevig begin met de (bron)aanpak van de problemen met medicijnresten en opkomende stoffen (zoals PFAS en microplastics) in het oppervlaktewater.
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Voor het plangebied is vooral klimaatadaptatie van belang. Om de klimaatverandering een stap voor te blijven, is nu het moment om de plannen gereed te hebben en te starten met de uitvoering. Daarom is klimaat adaptief denken en handelen de basis van al het werk van het Waterschap en dat verwacht zij ook van haar partners. De speerpunten zijn:

- Samen klimaat adaptief inrichten van stad en land;
- Aanpakken grootste wateroverlastknelpunten;
- Risico gestuurd peilbeheer en onderhoud;
- Elke druppel vasthouden en pas afvoeren als het moet.

Bij nieuwbouw is het afkoppelen van regenwater inmiddels vanzelfsprekend. De voorkeursvolgorde bij afkoppelen is vasthouden - bergen - afvoeren, waarbij infiltreren in de bodem voorgaat op lozen op oppervlaktewater. Ook opvangen en gebruiken voor huis en tuin is een duurzame oplossing. In klei- en lössgronden en in sterk hellend gebied vraagt infiltreren een grotere inspanning. In kleine tuinen is dan vaak te weinig ruimte. Gezamenlijke centrale infiltratievoorzieningen in de wijk kunnen dan een oplossing bieden. Vanzelfsprekend geldt bij afkoppelen en infiltreren dat dit geen overlast elders mag veroorzaken. Ook belangrijk is de kwaliteit van het afgekoppelde regenwater. Alleen met het doorlopen van de trits schoon houden - scheiden - zuiveren is lozen op de bodem of op watergangen acceptabel.

Waterschapverordening

Per 1 januari 2024 is de Waterschapverordening Waterschap Limburg in werking getreden. In de Waterschap verordening staan regels over wat er wel en niet mag in en rondom het water in Limburg. Voor de meest voorkomende vergunning plichtige activiteiten zijn er beleidsregels. In deze beleidsregels staat met welke criteria een vergunningsaanvraag wordt beoordeeld.

Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van ruimtelijke plannen

Het waterschap Limburg heeft een aantal toetsingspunten opgesteld waar zij ruimtelijke plannen aan toetst. Het betreft de navolgende toetsingspunten:

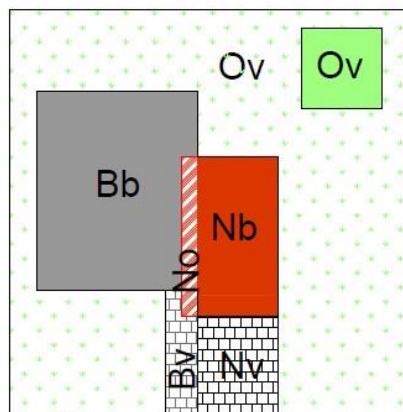
1. Doorgaans zijn lageregelegen gebiedsdelen het meest geschikt voor waterberging.
2. Is het plangebied nodig is voor de wateropgave van omliggende gebieden.
3. Logische waterstructuren mogen niet worden geblokkeerd.
4. Circa 10% van het plangebied dient gereserveerd te zijn voor watervoorzieningen.
5. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
6. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand (input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem, mogelijke bodemverontreinigingen).
7. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit: Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
8. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit: Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
9. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
10. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur indien op een watergang van het waterschap wordt geloosd. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
11. Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

4.11.3 Beleid gemeente Venlo; Afkoppel beslisboom

De gemeente Venlo hanteert de zogenaamde '**Afkoppel beslisboom**, versie 1,0'. De '**Afkoppel beslisboom**' is een stappenplan, bedoeld als hulpmiddel om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater bij de aanvraag van een omgevingsvergunning en/of een aanvraag voor een rioolaansluiting.

De '**Afkoppel beslisboom**' stelt dat bij een afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m² in een **nieuwe/gewijzigde situatie** (zoals in casu) en een absoluut infiltratiesysteem met noodoverlaat of leegloopvoorziening op het gemeentelijk stelsel, uit gegaan moet worden van **bergingseis 3** (zie afbeeldingen rechts en onder).

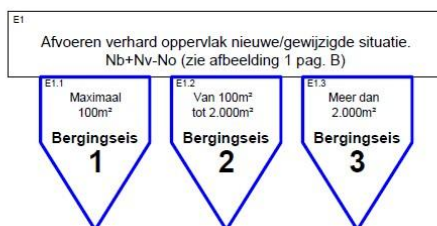
Ov onverhard / niet aangesloten op riool (tuin / terras)
Bb bestaande bouw op riool (huis, overkapping)
Bv bestaande verharding op riool (oprit)
No nieuwe bouw/verharding overlappend bestaande bouw / verharding
Nb nieuwe bouw
Nv nieuwe verharding



Afbeelding 1

Pag. E

Situatie wijziging zonder toename
verhard oppervlak



4.11.4 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het plangebied heeft een oppervlakte van 12.552 m². Daarvan is 2918 m² functievak 'Wonen'. Het plangebied is verhard met 3211 m² aan bebouwing (glastuinbouwkas). Voor de kas ligt een voorerf dat deels verhard en deels onverhard is. Ter plaatse van de Boekenderhofweg ligt een gemengd rioolstelsel.

In de nieuwe situatie wordt de oude kas (3211 m²) geheel gesloopt en vervangen door twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken op twee nieuwe woonkavels (1459 m² per kavel). Er zijn nog geen concrete bouwplannen, maar op grond van de planregels voor de functie 'Wonen' (artikel 7) van dit TAM omgevingsplan zou per nieuwe woonkavel voorzien kunnen worden in de bouw van één vrijstaande woning met aanbouwen van maximaal 400 m² + maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken + (aanne) max. 50% erfverharding overige perceelsdeel ($1459 - 500 = 959 / 2 = 480$ m²).

Dit betekent dat in de nieuwe situatie (worst case-scenario) een afvoerend verhard oppervlak gerealiseerd wordt van **1960 m²** (980 m² per woonkavel). Dat betekent dus een **afname** van het afvoerend verhard oppervlak met 1251 m². Hierdoor is het project hydrologisch positief.

Bodem

Het terrein is een slooplocatie. Het maaiveld ligt op een niveau van ca. 21 m +NAP. De bodemopbouw tot 3 m-mv bestaat uit zand met plaatselijk een leemlaag.

Grondwater

Tijdens het bodemonderzoek is in de boorgaten naar de actuele grondwaterstand gepeild. De peiling vond plaats op 31 maart 2025. Het freatisch grondwater bevond zich globaal op 3,4 m-mv. Uit het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater oostelijk gericht is.

Het betreft hierbij slechts een eenmalige meting, waardoor deze waarneming slechts als indicatie kan gelden. Daarnaast kan als gevolg van spanningswater, lagenopbouw en lokale omstandigheden een afwijkende waarde worden aangetroffen.

Grondwaterstanden kunnen van seizoen tot seizoen verschillen en in nattere jaargetijden mogelijk hoger wordt aangetroffen dan thans het geval is. Exacte grondwaterstanden kunnen alleen middels peilbuismetingen worden verkregen. Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn echter geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving.

Het plangebied heeft geen specifieke status als grondwaterbeschermingsgebied, maar ligt wel in de boringsvrije zone van de Venloschol. Het plan voorziet **niet** in het onttrekken van grondwater of het infiltreren van hemelwater in een grondlaag dieper dan vijf meter boven NAP. Verder bevatten de planregels een verbod op alle boringen alsmede op het inbrengen van water in grondlagen dieper dan vijf meter boven NAP, tenzij het Dagelijks Bestuur van het waterschap hier een onherroepelijke vergunning voor heeft afgegeven.

Geohydrologie en infiltratie-mogelijkheden

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied is beoordeeld. Op grond van bodemdoorlatendheidskaart van het Waterschap Limburg wordt de bodemdoorlatendheid binnen het plangebied en omgeving geschat tussen **0,45 en 0,75 meter per dag (m/dag)**.

Over het algemeen wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater interessant is indien:

1. de doorlatendheid groter is dan ca. 0,2 m/d;
2. de grondwaterstand dieper dan 0,5 à 0,7 m minus maaiveld aanwezig is;
3. het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Aan de eerste eis wordt voldaan. Wegens het heterogene karakter van de bodemopbouw zal van het laag gemiddelde van 0,45 m/d worden uitgegaan. Aan de tweede eis wordt voldaan aangezien het grondwater is aangetroffen op ruim 3 m -mv. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone regenwater te infiltreren.

Conclusie

Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondergrond is 'matig doorlatend' tot 'vrij goed doorlatend'. Geadviseerd wordt ofwel een infiltratievoorziening in de bovengrond (wadi) of - in de ondiepe ondergrond - infiltratiekratten aan te leggen, of een combinatie van beiden.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomstige situatie wordt ook niet voorzien in oppervlaktewater.

Ecosystemen

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

4.11.5 Duurzame watervoorziening

Ten behoeve van de bepaling van een te realiseren systeem voor duurzame hemelwaterverwerking zijn de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- een K-waarde van 0,45 m/dag;
- absoluut infiltratiesysteem met een dimensionering voor 50 mm berging/24 uur (neerslaggebeurtenis T=10);
- extreme neerslaggebeurtenis van 84 mm berging/48 uur (neerslaggebeurtenis T=100);
- alleen hemelwater;
- 100% afkoppeling van het totaal afvoerend verhard oppervlak van 1960 m².

Uit de modelberekening volgt dat een bergende – en infiltrerende voorziening gedimensioneerd moet zijn op de volgende regenwaterkwantiteit:

neerslaggebeurtenis (T)	kwantiteitsberekening
T=10	1960 m ² x 0,05 m= 98 m ³
T=100	1960 m ² x 0,084 m= 165 m ³

Hieraan wordt in casu voldaan. De voorzieningen die - op basis van de locatiespecifieke kenmerken en de beslismethodiek – geschikt zijn voor de onderhavige situatie zijn:

1. infiltratiekratten, -koffers, -sleuf, -riool;
2. WADI;
3. infiltratie door waterpasserende verharding;
4. diepte-infiltratie.

De definitieve keuze voor en technische uitwerking van de uiteindelijk te realiseren bergende-en infiltrerende watervoorziening zal plaatsvinden bij de aanvraag om omgevingsvergunningen voor de bouw van de woningen.

De verplichting om op eigen terrein een bergende-en infiltrerende watervoorziening te realiseren met voldoende capaciteit, is juridisch geborgd in de planregels van het TAM omgevingsplan (artikel 10.2).

huishoudelijk afvalwater

Onder de Boekenderhofweg ligt een gemengd rioolstelsel. Het huishoudelijk afvalwater vanaf de woningen zal op deze riolering geloosd worden. Het bestaande riool ligt op ca. 50 meter vanaf het projectgebied. Er is dus uitbreiding van het hoofdriool nodig. Gezien de diepteligging van het bestaande riool moet er rekening mee gehouden worden dat er een drukrioolgemaal geplaatst moet worden. Kosten komen voor rekening van aanvrager/ontwikkelaar. Aanleg gebeurt door de gemeente.

bouwmaterialen

De gemeente Venlo streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, zink e.d.). Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de bouwende partij wordt daarom, voor zover relevant, gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

4.11.6 Overleg waterschap

PM

4.11.7 Conclusie

Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Beoordelingskader

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

De auto-en fietsparkeernormen van Venlo zijn afgestemd op de landelijke normen. Deze staan weergegeven in de publicatie van het **CROW 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering' (publicatie 744, juli 2024)**.

4.12.2 Ontsluiting en verkeersveiligheid

Het plangebied wordt ontsloten door de Boekenderweg die ten noorden van de Klingerberg ligt. Het betreft hier een erftoegangsweg die aansluit op de Klinkerbergsingel. Het wegprofiel en de openbare ruimte van deze straat is aangepast aan zijn beperkte verkeerskundige functie. De maximaal toegestane snelheid bedraagt hier 30 km/uur.

Uitgaande van de te verwachten maximale verkeersgeneratie van 17 extra verkeersbewegingen¹ als etmaalgemiddelde op de Boekenderhofweg en Klinkerbergsingel, leidt dit plan slechts tot een zeer beperkte toename van de verkeersintensiteiten op deze wegen. Gelet op de verkeersfunctie van deze wegen, het bestaande wegprofiel, de bestaande verkeersintensiteiten en de autonome toename van deze verkeersintensiteiten in de periode 2025-2035, wordt geconcludeerd dat de omliggende infrastructuur geen hinder zal ondervinden ten gevolge van het relatief beperkte extra verkeer vanwege dit plan.

¹ o.b.v verkeersgeneratiekencijfers uit de CROW publicatie 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering' (publicatie 744, juli 2024)

4.12.3 Parkeren

De parkeernorm van Venlo is afgestemd op de landelijke normen. Deze staan weergegeven in de eerder genoemde publicatie van het CROW 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering' (publicatie 744, juli 2024).

De parkeernorm voor 'koop, huis, vrijstaand in het buitengebied' bedraagt volgens de CROW publicatie minimaal 1,6 en maximaal 2,4 pp/woning. In overleg met de gemeente Venlo wordt een gemiddelde parkeernorm van **2 pp/woning** toegepast. Bij een programma van 2 vrijstaande woningen zijn er dus 4 parkeerplaatsen nodig. Per woonkavel dient er dus ruimte te zijn om minimaal 2 auto's op eigen terrein te kunnen parkeren. De verplichting om deze parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren is juridisch geborgd in de planregels (artikel 10.3) van het TAM omgevingsplan.

4.12.4 Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.13 Milieueffectrapportage

4.13.1 Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:

- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffect-rapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Of een besluit over een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob), in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V Ob heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingsactiviteit, wateractiviteit e.d.)

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.13.2 Toetsing

In categorie J11, kolom 3 bijlage V Ob is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Wat een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is wordt niet nader gedefinieerd in het Omgevingsbesluit. De minimale drempelwaarden zoals die in onderdeel D categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage stonden zijn vervallen. Bij deze categorie van projecten is verder een m.e.r.-plicht niet aan de orde.

Uit de (uitgebreide) jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de enkele omstandigheid dat een project relevante (negatieve) milieugevolgen heeft niet doorslaggevend is voor het oordeel of zo'n project is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De concrete aard en omvang van het plan zijn veel belangrijkere criteria voor deze beoordeling (zie bijvoorbeeld AbRvS 15 maart 2017 / 201601015/1/R1 ECLI:NL:RVS:2017:694 (bouwmarkt Hornbach)).

Nr.	Kolom 1 Projecten	Kolom 2 Gevalen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Kolom 3 Gevalen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Kolom 4 Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
			artikel 8.44, eerste lid, onder a, of de grenswaarden voor geluidsbelasting, bedoeld in artikel 10.17, tweede lid, van de Wet luchtvaart, tenzij die een gelijk of beter beschermingsniveau bieden dan de geldende grenswaarden	
J8	Hoogspanningsleiding en	Aanleg, wijziging of uitbreiding van een bovengrondse hoogspanningsleiding van: 1°. een spanning van 220 kV of meer, en 2°. een lengte van meer dan 15 km	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit
J9	Buisleidingen voor: a. het transport van gas, olie of chemicaliën; b. het transport van kooldioxide (CO ₂) stromen voor geologische opslag, met inbegrip van de pompstations; of c. stoom of warm water	Als sprake is van een geval als bedoeld onder a of b: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding met: 1°. een diameter van meer dan 0,8 m; en 2°. een lengte van meer dan 40 km	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit
J10	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J12	Landinrichtingsproject en	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Op grond van jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) kan worden geconcludeerd dat voor woningbouwlocaties pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf een toevoeging van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de realisatie van slechts 2 woningen. Derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Functioneel gezien leidt het beoogde plan (2 woningen) - gezien haar aard, omvang en invloed - verder niet tot wezenlijk grotere en/of negatievere ruimtelijke effecten dan die thans planologisch plaats kunnen vinden vanwege de toegelaten agrarische bedrijfsfunctie (glastuinbouwbedrijf).

4.13.3 Conclusie

Het plan betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in bijlage V Ob categorie J11. Er is derhalve geen verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

4.14 Duurzaamheid

4.14.1 Beoordelingskader

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte. Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, de milieubelasting zo minimaal mogelijk is.

Circulariteit sluit één op één aan bij duurzaam bouwen en de bovengenoemde thema's. De te gebruiken grondstoffen dienen zolang mogelijk in gebruik te worden genomen waarna deze uiteindelijk hergebruikt dienen te worden. Afval bestaat niet en vrijkomende grondstoffen worden hoogwaardig opnieuw ingezet. Dat is het streven.

4.14.2 Toetsing

Op gebouwniveau wordt ingezet op duurzaam bouwen en wonen. Zo zullen de woningen voldoen aan de BENG (Bijna EnergieNeutraal Gebouwen) en de MPG (MilieuPrestatieGebouwen). Hierdoor worden de energiebehoefte en het energieverbruik van de woningen beperkt en wordt een deel van de energie zelf duurzaam opgewekt. Door te voldoen aan de MPG wordt de milieubelasting van de toegepaste materialen beperkt.

De hellende daken kunnen goed ingezet worden voor de inpassing van PV-panelen. Alle te realiseren woningen worden gasloos. In de rapportage 'Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw', dat als bijlage bij de omgevingsvergunning-aanvragen zal worden gevoegd, zal concreet worden aangegeven welke duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen.

4.14.3 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.15 Privaatrechtelijke belemmeringen

4.15.1 Beoordelingskader

Uit jurisprudentie blijkt dat eigendomsverhoudingen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in beginsel niet van doorslaggevende betekenis zijn. Hieraan kan slechts betekenis toekomen, indien privaatrechtelijke verhoudingen van een dusdanig evident belemmerende aard zijn dat in verband daarmee de realisering van de ontwikkeling niet aannemelijk is.

4.15.2 Toetsing

Het bedrijfsgebouw (kas) en de gronden aan de Boekenderhofweg 88 te Blerick zijn volledig eigendom van de initiatiefnemer. Grond en opstallen zijn niet bezwaard met zekerheidsrechten of zakelijke rechten. Gelet op de ligging van het projectgebied, zijn de gedoogplichten uit hoofdstuk 10 Ow niet van toepassing.

4.15.3 Conclusie

Vanuit het aspect privaatrechtelijke belemmeringen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Het aspect privaatrechtelijke belemmeringen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.16 Niet gesprongen explosieven

4.16.1 Beoordelingskader

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venlo heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).

Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venlo adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de ruimtelijke (planologische) procedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

4.16.2 Toetsing

Het plan leidt **niet** tot verdere of diepere verstoringen van het bodem ter plaatse van het nieuwe functievak 'Wonen'. Immers ter plaatse van de locatie van de twee beoogde woonkavels/woningen bevindt zich op dit moment al bestaande bebouwing in de vorm van een leegstaande tuinbouwkas met een oppervlak van 3211 m². De bodem ter plaatse van deze kas - en derhalve ook ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen - is al verstoord tijdens de bouw van deze kas. Er zijn op de bestaande - en derhalve ook op de nieuwe bouwlocatie – geen NGE's aangetroffen. Nader onderzoek (OOO/CE) is derhalve niet noodzakelijk en ook niet zinvol.

4.16.3 Conclusie

Vanuit het aspect NGE is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Het aspect NGE vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Hierbij geldt wel voor iedereen die ter plaatse werkzaamheden verricht dat zij het Protocol Toevalsvondst moeten volgen.

Protocol Toevalsvondst

Mochten er onverhoopt munitie(gelijke) objecten worden aangetroffen in de als 'onverdacht' geclassificeerde bodemlagen, wordt geadviseerd om de werkzaamheden direct te staken en de lokale politie van deze vondst op de hoogte te stellen. Tevens wordt geadviseerd om in een dergelijke situatie contact op te nemen met een CS-OOO gecertificeerd opsporingsbureau en gezamenlijk vast te stellen of opschaling noodzakelijk is.

5. TOELICHTING OP DE REGELS

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het TAM-IMRO omgevingsplan 'hoofdstuk 22J TAM Boekenderhofweg 88' wordt de realisatie van 2 woningen mogelijk gemaakt. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Venlo is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

5.2 Opzet regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM's) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAM's is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Boekenderhofweg 88 Blerick, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0983.TAM202505BKRHFHWG88-on01 zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.nl>. In paragraaf 1.2 van deze motivering is een overzichtskaat van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.2.1 Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

5.2.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- **artikel 1.1 Begripsbepalingen:** In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- **artikel 1.2 Toepassingsbereik:** Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- **artikel 1.3 Meet- en rekenbepalingen:** Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- **artikel 1.4 Aanvraagvereisten:** In dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit artikel 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunningaanvragen vereist op basis van het TAM-IMRO omgevingsplan.
- **artikel 1.5 Zorgplicht:** Dit artikel geeft aan dat een ieder bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit plan moet zorgdragen voor de fysieke leefomgeving en nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving moet voorkomen.

5.2.3 Functies en activiteiten

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe het bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan en welk gebruik van gronden en bouwwerken mogelijk is.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende functies en gebiedsaanduidingen toegelicht en wordt ook per functie aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze toedeling is gekozen.

5.2.4 Beschermen van waarden

In hoofdstuk 3 zijn de regels opgenomen die specifieke waarden die concrete functiegebieden overstijgen binnen het plangebied beschermen. Het kan hier gaan om bijvoorbeeld archeologische waarden, beschermde stads- en dorpsgezichten, waterstaatswaarden of regelingen voor beschermingszones langs waterlopen, leidingen e.d.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende waardenregelingen toegelicht en wordt ook aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze toedeling is gekozen.

5.2.5 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 4 bevat de algemene bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **artikel 9 Anti-dubbeltelregeling:** Een anti-dubbeltelregeling is op zichzelf binnen het stelsel van de Omgevingswet in het Omgevingsplan niet langer verplicht, maar mag wel opgenomen worden. Er is gekozen om deze regeling te handhaven. De anti-dubbeltelbepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens het Omgevingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- **artikel 10 Algemene bouwregels:** Dit artikel bevat regels ten aanzien van het bouwen van ondergrondse bouwwerken en de verplichting tot het voorzien in voldoende waterberging en parkeergelegenheid (beide op eigen terrein) in het kader van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

- artikel 11 Algemeen gebruiksverbod: In dit artikel is het principe vastgelegd dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming de ter plekke toegestane functies.
- Artikel 12 Algemene aanduidingsregels: In dit artikel komen de gebiedsaanduidingen aan de orde. Het betreft vooral gebieden waar het in beginsel verboden is gronden te bebouwen.
- artikel 13 Algemene afwijkingsregels: Dit artikel bevat bepalingen ten aanzien van beperkte afwijkingen ten opzichte van de in hoofdstuk 2 toegestane functies en bouwmogelijkheden. Voor deze afwijkingen geldt een omgevingsvergunningplicht.
- Artikel 14 Overige regels: Dit restartikel bevat een regeling inzake het peilmoment voor regelgeving en de verhouding tussen de regels voor functies, activiteiten en (gebieds)waarden.

5.2.6 Overgangsbepalingen

In hoofdstuk 5 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 15 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het TAM omgevingsplan.

5.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een 'ja, mits'-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies en activiteiten op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

Binnen STOP-TPOD (de technische werkwijze voor omgevingsplannen) wordt aan regels uit het omgevingsplan zoveel mogelijk een werkingsgebied toegekend. In dit TAM-omgevingsplan is dit uitgangspunt waar mogelijk aangehouden.

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de in dit plan voorkomende functies, activiteiten en waarden.

Agrarisch

Deze gronden mogen gebruikt worden voor agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering echter met de beperking dat hierbij geen chemische gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden.

Wonen

Deze gronden mogen gebruikt worden om te wonen in de vorm van grondgebonden woningen, vrijstaande woningen en al dan niet levensloopbestendige woningen en ook voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven, tuinen, erven en onbebouwde erven en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. In de planregels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen. Voor wat betreft de toegestane goot- en bouwhoogte en het aantal woningen wordt verwezen naar de verbeelding.

Waarde- Hoge of middelhoge archeologische verwachting

Specifieke gebiedswaarden worden in dit TAM-omgevingsplan toegekend aan gebieden waar middelhoge archeologische verwachtingen voor gelden, namelijk via de planregels voor de gebieden 'Waarde-Archeologie middelhoog' (artikel 8). Er geldt een archeologische onderzoeksplicht bij verstoringen met een oppervlakte van meer dan 0 m² per bouwperceel en een diepte van meer dan 40 cm. Er geldt in beide gevallen een bouwverbod, tenzij uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden onevenredig (kunnen) worden geschaad. Bouwen is wel altijd mogelijk zolang het te verstoring oppervlak niet groter is dan de genoemde 0 m² per bouwperceel.

Voor alle planregels die in dit TAM-omgevingsplan zijn opgenomen geldt dat verwijzingen naar artikelen betekent de verwijzing naar een artikel uit dit TAM-omgevingsplan, tenzij expliciet is aangegeven dat het een artikel in het omgevingsplan van de gemeente Venlo betreft. Verwijzingen in de planregels naar paragrafen betekent paragrafen in het omgevingsplan van de gemeente Venlo.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt. In plaats van een uitvoerbaarheidstoets bevat het Omgevingsplan eigenlijk een **onuitvoerbaarheidstoets**. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Ten eerste zal worden beoordeeld of een ontwikkeling binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien. Ten tweede zal worden beoordeeld of deze ontwikkeling binnen die redelijke termijn financieel haalbaar is, en zo ja, hoe de gemeenteraad dat inzichtelijk heeft gemaakt.

In deze toelichting is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

6.1.2 Kostenverhaal

Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt in het concrete geval niet langer plaats via de omgevingsvergunning, maar door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Ook wel de beschikking bestuursrechtelijke geldschuld genoemd.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalsplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

In het kader van dit project beperken de werkzaamheden in de openbare ruimte tot nuts- en/of rioolaansluitingen. Als dat het geval is kan kostenverhaal in de zin van het stellen van kostenverhaalsregels of het sluiten van een anterieure overeenkomst achterwege blijven conform artikel 8.14 onder c Ob. De betreffende kosten zullen dan ook worden verhaald via de gemeentelijke leges. Er wordt geen anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten.

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. Deze heeft voldoende private financiële middelen voor de projectrealisatie. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

6.1.3 Nadeelcompensatie

Als er een omgevingsvergunning verleend wordt, en als op grond daarvan schade wordt veroorzaakt, dan is artikel 4.5 Awb van toepassing. Bij een wijziging van het Omgevingsplan is nadeelcompensatie niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

6.2.1 Participatie

Eventuele participatie bij omgevingsvergunningen wordt door de aanvrager gedaan voorafgaand aan de aanvraag. Artikel 7.4 Or stelt dat bij de omgevingsvergunningaanvraag wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag betrokken zijn. Als burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken, dient de aanvrager vervolgens bij de aanvraag gegevens te verstrekken hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Publieksparticipatie bij de totstandkoming van een wijziging van het Omgevingsplan is niet langer vrijblijvend, doch verplicht onder de Omgevingswet. Artikel 10.2 Ob bepaalt dat bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen, bedoeld in artikel 16.29 Ow, wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.

Bij het vaststellen van een omgevingsplan wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn en wat de resultaten daarvan zijn. Indien de gemeente over een participatieverordening beschikt dient bij het vaststellen van een omgevingsplan te worden aangegeven in hoeverre aan de beleidsregels over het betrekken van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen is voldaan.

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Het verslag is als bijlage 8 bij deze motivering gevoegd.

6.2.2 Bestuurlijk vooroverleg

PM

6.2.3 Procedure

Door de gemeente wordt bij een wijzigingsplan een vaste juridische procedure gevolgd, namelijk de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet (Ow), het Omgevingsbesluit (Ob) en de Awb. De procedure kan worden onderverdeeld in drie stappen:

- De gemeente maakt bekend dat het omgevingsplan gewijzigd wordt en stelt eventueel een milieueffectrapport op.
- De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan en legt het ter inzage. Iedereen kan daarna zienswijzen inbrengen.
- De gemeente wijzigt het omgevingsplan.

Ontwerp-omgevingsplan ter kennisgeving, ter inzage en zienswijzen inbrengen

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag. Voor de terinzagelegging wordt kennis gegeven van het ontwerp-omgevingsplan (ontwerpbesluit) in het digitale gemeenteblad (artikel 10.3c Ob). Zie ook artikel 3:12 Awb voor de inhoud van de kennisgeving. Het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken worden 6 weken ter inzage gelegd (artikel 3:11 Awb). Binnen deze 6 weken, vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen en dit kan schriftelijk of mondeling. Van de mondeling ingebrachte zienswijzen wordt een verslag gemaakt (artikel 3:17 Awb).

Op het moment dat er tijdens de termijn van 6 weken geen zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn gekomen, dan:

- wordt hier zo spoedig mogelijk mededeling van gemaakt in het digitale gemeenteblad
- wordt het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken genomen (artikel 3:18, vierde lid, Awb).

Wijziging omgevingsplan

Bij de wijziging van het omgevingsplan is de Raad bevoegd, tenzij gedelegeerd aan het College. Er geldt een minimale termijn van 2 weken tussen het aflopen van de termijn voor het naar voren brengen van de zienswijzen en het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan (artikel 16.40, vierde lid, Ow en artikel 16.50, tweede lid, Ow).

Het omgevingsplan wordt vervolgens vastgesteld. Los van de motiveringsplicht van artikel 3:46 Awb, geeft de gemeente ook aan welke rol publieksparticipatie heeft gespeeld. Hier wordt in ieder geval aangegeven:

- Hoe er aan publieksparticipatie is gedaan;
- Wat de resultaten daarvan zijn; en
- Hoe er invulling gegeven is aan het participatiebeleid (artikel 10.2 Ob).

Tussen de vaststelling van het omgevingsplan en de bekendmaking moeten minimaal 2 weken zitten. Behalve als:

- Gedeputeerde Staten over het ontwerp-omgevingsplan geen zienswijzen naar voren hebben gebracht.
- Er geen wijzigingen in het ontwerp-omgevingsplan zijn aangebracht.
- Gedeputeerde Staten hebben bepaald dat het omgevingsplan eerder ter inzage mag worden gelegd (artikel 16.77b, eerste lid, Ow).

Bekendmaking, kennisgeving, terinzagelegging

Het besluit wordt bekendgemaakt door het te publiceren in het elektronische gemeenteblad. Tegelijkertijd met de bekendmaking, wordt er kennis gegeven van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken. Daarnaast wordt er een exemplaar gestuurd van het besluit aan degenen die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend (artikelen 3:42, 3:44, tweede lid, en 3:45 Awb).

Mededeling van het besluit

Tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na, de bekendmaking, wordt er in ieder geval mededeling gemaakt van het besluit aan:

- Degenen die bij de voorbereiding een zienswijze hebben ingebracht;
- Een adviseur, als het bevoegd gezag van zijn advies afwijkt

Er wordt hier ook vermeld door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan, bezwaar en beroep mogelijk zijn (artikelen 3:43 tot en met 3:45 Awb).

Inwerkingtreding

Een wijziging in het omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt. Er kan ook een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan worden opgenomen (artikel 16.78, eerste lid, Ow).

Beschikbaar stellen van het omgevingsplan

De regels van het omgevingsplan worden zichtbaar in het **Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)**. De wijziging van het omgevingsplan moet digitaal worden gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden (artikel 20.26, eerste en tweede lid, Ow).

BIJLAGEN

- Bijlage 1: bodemonderzoek**
- Bijlage 2: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**
- Bijlage 3: notitie achtergrondconcentratie luchtkwaliteit**
- Bijlage 4: quickscan omgevingsveiligheid**
- Bijlage 5: stikstofonderzoek en AERIUS berekening**
- Bijlage 6: quickscan natuurwetgeving**
- Bijlage 7: bureau-onderzoek archeologie**
- Bijlage 8: eindverslag OGD**