

Ruimtelijke onderbouwing 'Gezondheidscentrum en woningen Witherenstraat, Blerick'

Gemeente Venlo

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing 'Gezondheidscentrum en woningen Witherenstraat, Blerick'

Gemeente Venlo

Definitief

| | |
|-------------------------------|---|
| Identificatienummer | NL.IMRO.0983.OV2013WITHEREN-VA01 |
| Rapportnummer: | 211x06353 |
| Datum: | 1 juli 2014 |
| Concept: | 12 augustus 2013 |
| Ontwerp: | 16 december 2013, aangepast d.d. 24 maart 2014 |
| Besluit: | 8 juli 2014 |
| Contactpersoon opdrachtgever: | Dhr. B. Manders en mevr. D. van Steenkiste, Antares |
| Projectteam BRO: | Dhr. drs. F. Janssen en mevr. ing. G. Peeters |
| Trefwoorden: | Blerick, Witherenstraat, nieuwbouw, woningen, gezondheidscentrum |
| Bron foto kaft: | Hollandse Hoogte 14 |
| Beknopte inhoud: | De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de bouw van woningen en een gezondheidscentrum aan de Witherenstraat-Ruijsstraat-Averbodestraat-De Dellestraat in Blerick. |

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| 1. INLEIDING | 3 |
| 2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL | 5 |
| 2.1 Gebiedsprofiel | 5 |
| 2.2 Besluitprofiel | 7 |
| 2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing | 10 |
| 3. BELEID | 13 |
| 3.1 Rijksbeleid | 13 |
| 3.2 Provinciaal beleid | 15 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid | 19 |
| 4. ONDERZOEK | 25 |
| 4.1 Economische uitvoerbaarheid | 25 |
| 4.2 Milieu-aspecten | 26 |
| 4.2.1 Bodem | 26 |
| 4.2.2 Geluidhinder | 26 |
| 4.2.3 Luchtkwaliteit | 28 |
| 4.2.4 Externe veiligheid | 30 |
| 4.2.5 Milieuzonering | 35 |
| 4.3 Archeologie en cultuurhistorie | 37 |
| 4.4 Leidingen en infrastructuur | 39 |
| 4.5 Natuur en landschap | 39 |
| 4.6 Flora en fauna | 40 |
| 4.7 Duurzaamheid | 42 |
| 4.8 Verkeer en parkeren | 43 |
| 4.9 Waterhuishouding | 44 |
| 4.10 M.e.r.-beoordeling | 49 |
| 5. AFWEGING BELANGEN | 51 |
| 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN | 53 |
| 6.1 Procedure | 53 |
| 6.2 Overleg en terinzagelegging ontwerp-besluit | 53 |

Bijlage

Bijlage 1. Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter) en advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

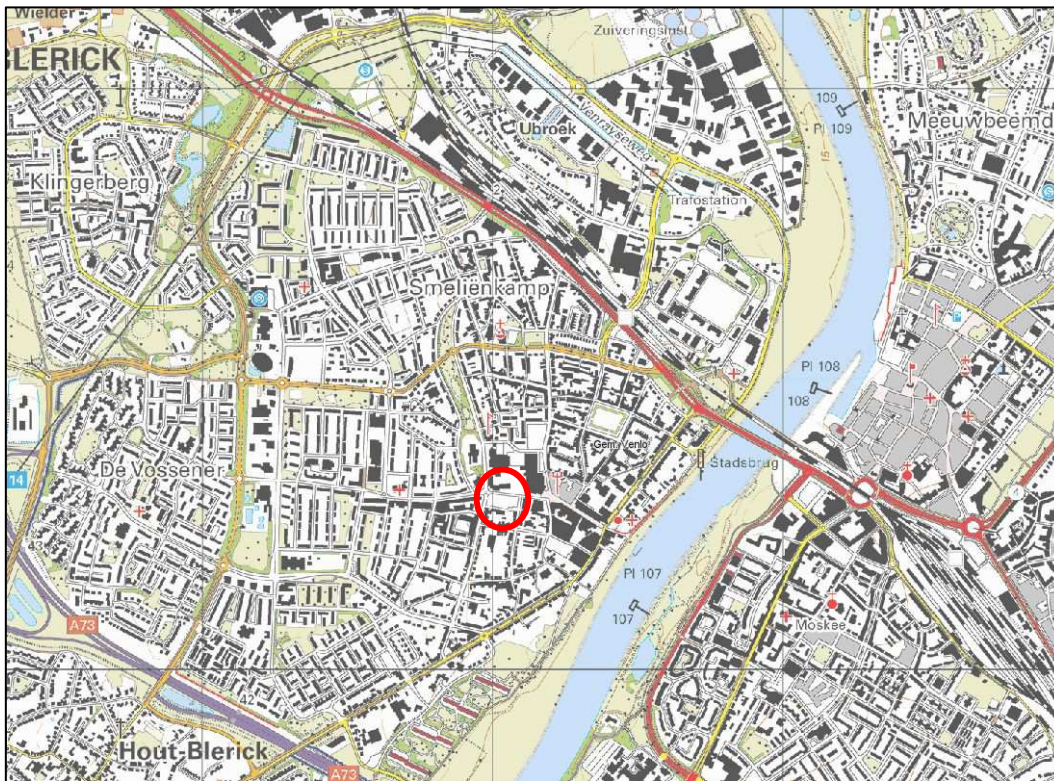
Afzonderlijke bijlagen

- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Witherenstraat (ong.) te Blerick, projectnummer AM13010, d.d. 9 augustus 2013
- K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bouwplan Witherenstraat Venlo-Blerick, projectnummer M13 193.401.1, d.d. 17 juli 2013
- Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Witherenstraat te Blerick, projectnummer AM13010, d.d. 24 oktober 2013
- Adviesbureau Brouwers, notitie infiltratievoorziening 17 woningen Witherenstraat te Blerick, projectnummer VEN-022-01, d.d. 13 maart 2014 inclusief bijbehorende infiltratietekening

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de bouw van 17 grondgebonden woningen en een gezondheidscentrum (AHOED) in het gebied gelegen tussen de Witherenstraat, Averbodestraat, De Dellestraat en Ruijsstraat in het centrum van Blerick. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie M, perceelsnummers 2654, 5464, 2652, 2651, 2232, 5562 en 5563 (ged.).

De locatie is gelegen binnen de beheersverordening 'Centrum Blerick', zoals deze op 25 september 2013 is vastgesteld. Binnen deze beheersverordening is de bouw en het gebruik van de woningen op de gewenste locatie en het gebruik en de bouw van het gezondheidscentrum ter plaatse niet geheel toegestaan.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding besluitgebied (bron: Geodata Portaal provincie Limburg)

De gemeente Venlo wil wel haar medewerking verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, arti-

kel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de genoemde percelen.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop deze omgevingsvergunning van toepassing is, bevindt zich in het gebied gelegen tussen de Witherenstraat, Averbodestraat, De Dellestraat en Ruijsstraat in het centrum van Blerick. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie M, perceelsnummers 2654, 5464, 2652, 2651, 2232, 5562 en 5563 (ged.).

De betreffende gronden zijn momenteel in gebruik als (tijdelijke) groen- en speelvoorziening. Enkele jaren geleden zijn op deze locatie enkele grondgebonden woningen, gestapelde woonbebouwing en een gebouw voor dienstverlenende doeleinden gesloopt.



Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving (bron: Geodata Portaal provincie Limburg)

De directe omgeving van het besluitgebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door, al dan niet gestapelde, woonbebouwing. Verder in oostelijke richting bevindt zich het dorpscentrum van Blerick met diverse winkel-, horeca- en dienstverlenende voorzieningen. Ten zuiden van De Dellestraat bevindt zich een strook met bedrijfsbebouwing.



Bestaande situatie vanaf de Ruijsstraat (foto boven) en De Dellestraat

2.2 Besluitprofiel

Op de genoemde percelen worden 17 grondgebonden stadswoningen gerealiseerd en een gezondheidscentrum (AHOED). Op het bijbehorende terrein worden tevens parkeerplaatsen en groenvoorzieningen aangelegd.



Nieuwe situatie besluitgebied

Woningen

De 17 grondgebonden woningen worden gerealiseerd aan de zijde van de Witherenstraat en Ruijsstraat in de vorm van rij- en hoekwoningen. De woningen beschikken allen over een berging en achterom.

De woningen bestaan uit 3 bouwlagen, waarbij de achterzijde van woningen, als gevolg van het lessenaarsdak, bestaat uit 2 bouwlagen. Het lessenaarsdak maakt het dakvlak geschikt voor zonnepanelen. De goot- en bouwhoogte van de voorgevel van de woningen bedraagt 9,8 meter en de goothoogte van de achtergevel bedraagt 5,8 meter. Vanwege het oplopende hoogteverschil in westelijke richting, loopt de hoogte van de begane grondvloer van de woningen aan de Witherenstraat op. Op straatniveau wordt dit opgevangen door trappartijen.

Door de veelal verticale en deels verspringende raampartijen hebben de woningen een modern en speels uiterlijk.



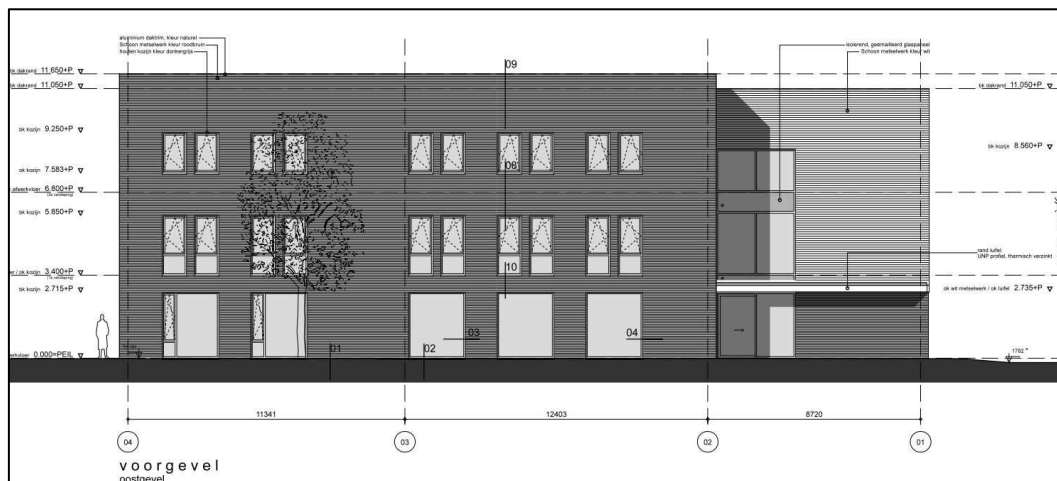
3D-impresie gevelbeelden stadswoningen

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op het onbebouwd blijvende deel van het achterterrein aan De Dellestraat. Achter een slagboom zijn hier, uitsluitend voor de bewoners, 33 parkeerplaatsen voorzien. De ontsluiting van dit parkeerterrein vindt plaats via De Dellestraat en Ruijsstraat.

Gezondheidscentrum

Het gezondheidscentrum is gelegen op de hoek van Witherenstraat en de Averbodestraat, waarbij de entree in de oksel van het gebouw is gesitueerd. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een bvo van 1.500 m².

Het gezondheidscentrum betreft een zogenaamde AHOED: Apotheekhoudende Huisartsen Onder Eén Dak. Op de begane grond van het gebouw wordt een apotheek gerealiseerd. Op de eerste en tweede verdieping is ruimte gereserveerd voor de huisartsenpraktijk en eventuele andere eerste lijnszorg, zoals een psycholoog of fysiotherapeut. Hiertoe zijn op de eerste en tweede verdieping in totaal 4 artsenkamers, 6 universele behandelkamers, 2 kamers voor huisartsen in opleiding en 2 onderzoekskamers voorzien, alsmede algemene ruimtes in de vorm van onder andere, front- en back office, vergaderruimtes en wachtruimtes.



Impressie voorgevel (oostgevel) gezondheidscentrum

De maximale bouwhoogte van het gebouw bedraagt 11,65 meter. Onder andere de noordelijke entreegevel wordt gekenmerkt door grote glaspartijen. Het gebouw heeft hierdoor aan deze zijde een transparant en toegankelijk karakter. De gevels van het gezondheidscentrum sluiten hiermee wat betreft architectuur aan op de naastgelegen nieuwe woningen.



Impressie noordgevel (rechterzijgevel) gezondheidscentrum

Het parkeren ten behoeve van het gezondheidscentrum vindt plaats op het eerder genoemde parkeerterrein aan De Dellestraat, op een openbaar gedeelte. Hier worden 27 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de hoek van de Witherenstraat en Averbodestraat, nabij de ingang van het gebouw, wordt voorzien in een fietsenstalling. Hier is tevens voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van bijvoorbeeld een ambulance.

Het parkeerterrein wordt aan de zijde van De Dellestraat afgezoomd door een bomenrij. Ook op de onbebouwd blijvende gronden tussen de bebouwing en op de hoeken worden groenstroken, al dan niet voorzien van bomen, aangelegd.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Met de realisatie van de woningen en het gezondheidscentrum wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein slechts deels. Het besluitgebied was namelijk in de voormalige bestaande (planologische) situatie grotendeels bestemd voor woondoel-einden. Het gezondheidscentrum wordt gerealiseerd dichtbij de Kloosterstraat, de winkelstraat van Blerick, en in een gebied waar tegenover andere nieuwe maatschappelijke voorzieningen gepland zijn. De AHOED kan hiermee worden gezien als een verlengde van de centrumfuncties van onder andere de Kloosterstraat. Deze situatie en de ligging, de AHOED ten oosten en de woningen ten westen van het besluitgebied, maakt dat het nieuwe gebruik past op de beoogde locatie en in de omgeving.

In het nieuwe plan is sprake van grondgebonden woningen, bestaande uit maximaal 3 bouwlagen aan de zijde van de voorgevel en 2 bouwlagen aan de zijde van de achtergevel. Het lessenaarsdak maakt het dakvlak geschikt voor zonnepanelen. Deze bebouwingstypologie past in de omgeving en geeft een goede overgang van de flatbebouwing in noordelijke richting, naar de grondgebonden woningen, bestaande uit maximaal 2 bouwlagen met kap, in zuidelijke richting.

De woningen zijn aan de weg gesitueerd, rekening houdend met de heersende rooilijnen.

Het gezondheidscentrum is geprojecteerd op de hoek van de Witherenstraat en de Averbodestraat, rekening houdend met de rooilijnen van de bestaande, alsmede de geprojecteerde nieuwe woningen. Ook wat betreft architectuur is er rekening gehouden met de nieuwe te realiseren woningen die afgestemd zijn op de baksteenarchitectuur van de omgeving.

Mede gezien de plannen aan de overzijde van de Witherenstraat, rechtvaardigt dit de nieuwe bouwmassa ter plaatse. Daarbij geldt dat in de omgeving van het gebied meer gestapelde bebouwing aanwezig is en dus het nieuwe gezondheidscentrum, mede gezien de ligging in een gemengd gebied, wat betreft bouwhoogte en massa, passend wordt geacht in de omgeving.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen bouwplan zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aansluit bij de bestaande waarden in de omgeving. Er treden derhalve geen zwaarwegende negatieve effecten op voor de omgeving.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (actualisatie 2011). Voor het regionaal beleid wordt kort ingegaan op de Woonvisie Regio Venlo. Het gemeentelijk beleid tot slot, wordt onder andere besproken middels de vigerende beheersverordening.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn.

Conclusie

Voor wat betreft de afwegingen inzake milieukwaliteit, geluidsoverlast en externe veiligheid wordt hier verwezen naar de uitgevoerde bureaustudies en onderzoeken, zoals benoemd in hoofdstuk 4. Voor de inpassing van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt hier ook verwezen naar hoofdstuk 4. Inzake hoogwaterbescherming wordt hier verwezen naar het gestelde onder het kopje 'AMvB Ruimte'.

Voor onderhavig besluitgebied geldt verder dat er, gezien de kleinschaligheid en ligging van het project, geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Per 1 oktober 2012 is de gewijzigde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en de eerste aanvulling van het Barro in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Conclusie

Het Barro geeft voor het besluitgebied geen nationale belangen aan. Wat betreft het onderwerp 'grote rivieren' geldt het volgende: uit de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren blijkt dat het besluitgebied gelegen is in het gedeelte van het rivierbed waarop §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Vanuit het Barro, alsook het Waterbesluit en de Beleidsregels grote rivieren gelden voor deze gebieden geen beperkingen. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. Er wordt derhalve gebouwd op eigen risico en eigen verantwoordelijkheid.

Afweging rijksbeleid

Er zijn, gezien de omvang en ligging van het project, geen nationale belangen in het geding. Op basis van het rijksbeleid stuit het initiatief dan ook niet op overwegende bezwaren.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

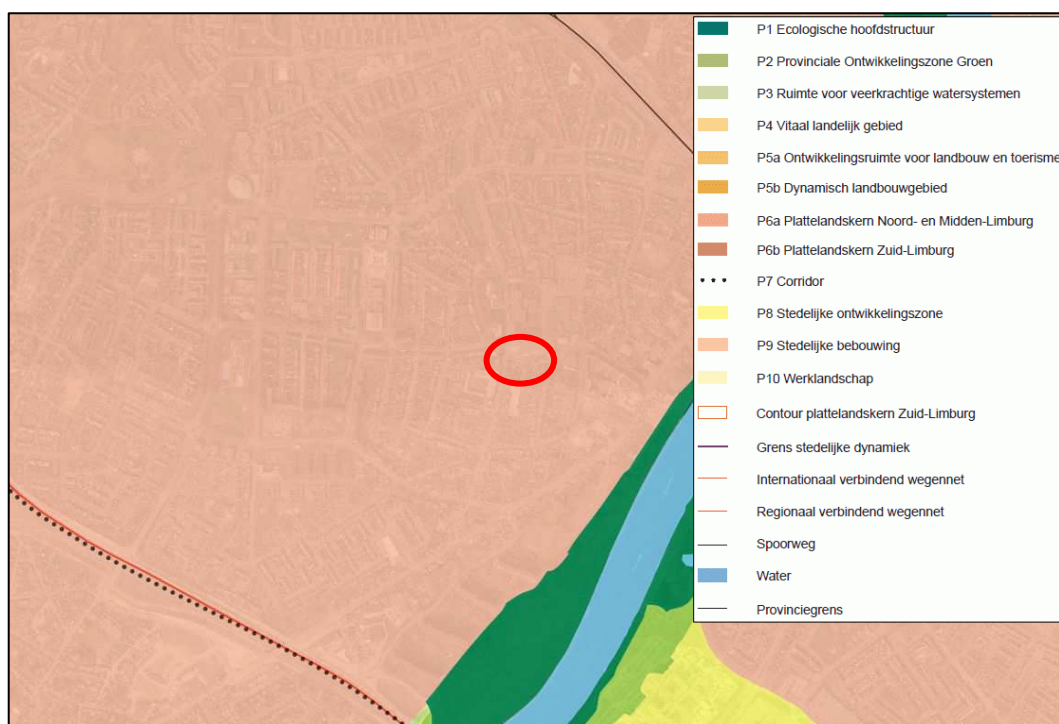
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 wordt in principe jaarlijks op onderdelen geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de Wet ruimtelijke ordening door provincies opgesteld moet worden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het besluitgebied is gelegen binnen perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' en binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'.

Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met inachtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken gewaarborgd. De milieukwaliteit in deze gebieden dient te worden afgestemd op de aard en functie van de deelgebieden.

De 'Grens stedelijke dynamiek' is opgenomen rond iedere stadsregio in Limburg. De paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze contour vormt derhalve de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.



Uitsnede perspectievenkaart POL2006 (actualisatie 2011) met indicatieve ligging besluitgebied (bron: Geodata Portaal provincie Limburg)

Conclusie

Het besluitgebied ligt binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'. Deze contour vormt de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Binnen perspectief 9 is behoud en versterking van de stedelijke vitaliteit uitgangspunt.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 17 woningen en een gezondheidscentrum. Deze ontwikkeling is toegestaan binnen het genoemde perspectief en de 'Grens stedelijke dynamiek' en draagt bij aan het bereiken van de beleidsdoelstellingen in de genoemde gebieden op het gebied van leefbaarheid en voorzieningenniveau.

POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' vastgesteld.

POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/ stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- afzonderlijk kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

De kaart 'Perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Het besluitgebied is, zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 9 (dit blijft ongewijzigd). Binnen dit perspectief is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

Conclusie

Voor onderhavig besluitgebied zijn er vanuit de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en het Limburgs Kwaliteitsmenu geen belemmeringen, omdat de locatie gelegen is binnen de contour om het stedelijke gebied van Venlo en in perspectief 9.

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer

belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale *ruimtelijke* belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

De Provinciale Belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij een bestemmingsplan of omgevingsvergunning is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden. Ten aanzien van deze gevallen is een Uitzonderingenlijst opgesteld. Gezien de ligging in perspectief 9 is provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) niet noodzakelijk.

Afweging provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2006 en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. Er is namelijk sprake van de realisatie van een bouwplan, gericht op woningen en zorgvoorzieningen, in het bestaande bebouwde en stedelijke gebied van Venlo binnen de 'Grens Stedelijke Dynamiek'. Op basis van het provinciaal beleid stuit het initiatief dan ook niet op overwegende bezwaren.

3.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 26 januari 2011 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld. Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisies, is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op hetgeen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

1. Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming.
2. Nieuwbouw die iets toevoegt.
3. Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt.
4. Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit.

5. Duurzame kwaliteit is leidend.

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor de gemeente Venlo geldt dat de vraag naar extra eengezinswoningen met name wordt geuit door 55-plussers, met een accent op de koopsector. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwwontwikkeling van dit segment. De vraag van 75-plushuishoudens richt zich overduidelijk op de huursector. In de appartementensfeer lijkt er voldoende aanbod aanwezig, grondgebonden nultredenwoningen tonen een tekort aan.

Ook is in de gemeente een kwaliteitsstap van jongere huishoudens, afkomstig uit de huur en goedkopere koop naar duurder koopwoningen te verwachten. Voor deze doelgroep is in Venlo voldoende plancapaciteit beschikbaar. Daarnaast blijft er onder kleinere huishoudens en starters een vraag naar eengezinshuurwoningen.

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Met onderhavig plan vindt de realisatie van 17 grondgebonden stadswoningen voor de huursector plaats. Deze woningen worden gerealiseerd ter vervanging van op deze locatie gesloopte gestapelde woonbebouwing. Per saldo zal hiermee het aantal woningen in het gebied niet toenemen. Wel zullen de woningen in hoofdzaak geschikt zijn voor een deels andere doelgroep, zoals starters en kleine huishoudens. Met de bouw van deze woningen kan derhalve tegemoet gekomen worden aan de vraag naar huurwoningen door kleinere huishoudens en starters. Hiermee past het plan zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht binnen de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015.

Afweging regionaal beleid

Het bouwplan is zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht, mede gezien de herstructureringsopgave, in overeenstemming met het regionale woonbeleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Door de gemeente Venlo is op 28 september 2005 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 vastgesteld. Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeenteraad van Venlo op 25 maart 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. De planperiode van de structuurvisie is hierbij niet gewijzigd en tevens zijn de wijzigingen beleidsneutraal.

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

Ten aanzien van het aspect 'Leefbare Stad' wordt onder andere gestreefd naar het oplossen van de ruimtevrage voor woningbouw binnen de contouren van de bestaande kernen. Dit is nodig om het draagvlak van voorzieningen in stand te houden. Ontwikkelingen in kernen dienen aan te sluiten en zorgvuldig ingepast te worden bij de culturele identiteit en dus de behoefte van bewoners en bezoekers van Venlo. De historische en ruimtelijk functionele verschillende karakteristieken mogen niet onnodig genivelleerd worden.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de Ruimtelijke Structuurvisie. Er wordt een woningbouwplan inclusief gezondheidscentrum gerealiseerd binnen de contour van de bestaande kern Blerick en op een herstructureringslocatie. Er is geen sprake van specifieke historische en ruimtelijke belangen.

Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

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

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansen-

stad (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Afweging Strategische Visie Venlo 2030

Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen de bestaande kern. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 zijn vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' getoetst. Onderhavig bouwplan betreft een categorie 2 plan:

Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door tenminste een B&W-besluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente heeft nog te sturen in programma en fasering. Het moet dus mogelijk zijn en blijven om in gesprek te gaan met de ontwikkelaars om te komen tot een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling en/ of aanpassing van de fasering op basis van de actuele marktsituatie.

Afweging 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering'

Over de opzet van onderhavig plan is overleg gevoerd met de gemeente. De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven uitgangspunten en het bouwplan zijn hiervan het resultaat. Hiermee past het plan binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid.

Vigerende beheersverordening 'Centrum Blerick'

Het besluitgebied is gelegen binnen de beheersverordening 'Centrum Blerick' zoals deze op 25 september 2013 is vastgesteld. Op de illustratie van deze beheersverordening is het besluitgebied bestemd voor 'Wonen', 'Kantoor' en 'Bedrijf'. Een klein gedeelte van het besluitgebied behoort tot de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Daarbij gelden specifieke bouwvlakken en hoogteaanduidingen in het gebied.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor het wonen waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen). Woningen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de illustratie.

De nieuwe woningen zijn niet geheel binnen de bestemming 'Wonen' en het daarbij behorende bouwvlak gelegen. Tevens geldt voor de woningen aan de Ruijsstraat dat niet aan de maximale goothoogte voldaan kan worden.

Ter plaatse van het geprojecteerde gezondheidscentrum geldt de bestemming 'Wonen' en voor een klein gedeelte de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is in hoofdzaak gericht op het gebruik als woonstraten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Binnen beide genoemde bestemmingen is het gebruik (alsmede de bebouwing) van het gezondheidscentrum niet passend.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. Parkeervoorzieningen en erven ten behoeve van het wonen zijn hierbinnen niet toegestaan.

De gronden aangewezen voor 'Kantoor' zijn bestemd voor kantoren, al dan niet in combinatie met de aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening. Het gebruik en bebouwing ten behoeve van woondoelinden zijn hierbinnen niet toegestaan.



Uitsnede illustratie beheersverordening 'Centrum Blerick'

Verder gelden in het besluitgebied de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' en 'Waarde-Archeologie'. Inzake deze dubbelbestemmingen wordt verwezen naar het gestelde hierover in de paragrafen 3.1 en 4.3.

Er kan geconcludeerd worden dat het bouwplan niet geheel past binnen de bestemmingen uit de vigerende beheersverordening. Er zijn tevens geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden waarmee het bouwplan ter plaatse wel gerealiseerd zou kunnen worden.

Afweging gemeentelijk beleid

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, met uitzondering van de vigerende beheersverordening. Vanwege de afwijking van de geldende beheersverordening is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied is in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Onderhavig voornemen heeft betrekking op het kunnen bouwen van 17 woningen en een hoofdgebouw (gezondheidscentrum). Derhalve betreft voorliggend plan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en is in principe kostenverhaal noodzakelijk. Omdat echter reeds sprake is van een bouwrijp terrein, waar alle voorzieningen aanwezig zijn, aansluitkosten voor het riool in rekening worden gebracht en derhalve uitsluitend nog sprake is van legeskosten voor de te volgen procedure, is het sluiten van een anterieure overeenkomst conform artikel 6.2.1a Bro niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

Wat betreft de parkeerplaatsen in het besluitgebied geldt dat deze in eigendom blijven van Antares en VAL Vastgoed.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

Bij een bestemmingswijziging en de realisatie van milieugevoelige bestemmingen is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is dan ook uitgevoerd door Aeres Milieu¹. Uit de samenvatting en conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VRM). Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium en tetrachlooretheen. De resultaten van dit bodemonderzoek geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de ondergrond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Het bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing raadpleegbaar.

4.2.2 Geluidhinder

Verkeerslawaaï

Bij het afwijken van een beheersverordening middels een omgevingsvergunning is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Gezien de ligging van het besluitgebied binnen de invloedssfeer van de Ruijsstraat is een akoestisch onderzoek naar de gevelgeluidbelasting op de woningen uitgevoerd². Het gezondheidscentrum is geen geluidgevoe-

¹ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Witherenstraat (ong.) te Blerick, projectnummer AM13010, d.d. 9 augustus 2013

² K+ Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bouwplan Witherenstraat Venlo-Blerick, projectnummer M13 193.401.1, d.d. 17 juli 2013

lig gebouw³ en hoeft derhalve niet nader te worden beschouwd. Uit de samenvatting en conclusies van dit onderzoek naar wegverkeerslawaai als gevolg van de Ruijsstraat blijkt het volgende:

Ruijsstraat

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden bij 7 van de 17 woningen (waarneempunt 1 t/m 7).
- De gevelbelasting bedraagt maximaal 59 dB.
- De maximale ontheffingswaarde van 68 dB bij vervangende nieuwbouw wordt niet overschreden.
- Bij de gemeente Venlo dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend.
- Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren. Als de bestaande wegverharding van glad asfaltbeton zou worden vervangen door een geluidstille wegverharding dan kan hiermee een geluidreductie van circa 5 dB worden bereikt. De gevelbelasting kan niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager, de kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding wordt geraamd op 80 m x 7m x € 50,--/m² = € 28.000,-- en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de betreffende woningen komen te vervanging van bestaande woningen. Aan deze ontheffing kan de gemeente aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hieraan.
- Indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnen.

Bouwbesluit

In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege wegverkeerslawaai van de Ruijsstraat de voorkeursgrenswaarde overschreden. De gemeente Venlo zal een zogenaamd hogere waardenbesluit moeten nemen. Na vaststelling van dit hogere waardenbesluit worden op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit plaatselijk zwaardere eisen gesteld aan de geluidwering van de gevels, het betreft de waarneempunten I t/m 7. In een separaat rapport worden de geluidwerende maatregelen bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. Hierbij mag geen

³ Geluidgevoelige gebouwen zijn woningen en 'andere geluidgevoelige gebouwen'. 'Andere geluidgevoelige gebouwen' zijn in art. 1.2 Bgh aangewezen: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

rekening worden gehouden met de aftrek conform artikel 110g van de Weg geluidhinder. De te realiseren geluidwering bedraagt ten hoogste 31 dB.

Conclusie

Met het nemen van een hogere waardenbesluit voor een deel van de woningen, kan het plan voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing raadpleegbaar.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Op 20 november 2012 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 in de Staatscourant gepubliceerd. Daarvan is het onderdeel voor de zeezoutaf trek op 21 november 2012 in werking getreden. De overige onderdelen zijn 1 januari 2013 in werking getreden.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als

aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

| | minimaal 1 ontsluitingsweg | minimaal 2 ontsluitingswegen |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|
| | 3%-grens | 3%-grens |
| Woningen (maximaal) | 1.500 | 3.000 |

Tabel 1. Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van de nieuwe functie. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2012 circa 24 µg/m³ en bedraagt de concentratie NO₂ ter plaatse in 2012 ook circa 24 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 60 µg/m³ (tot en met 2014, daarna 40 µg/m³). Volgens de kaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Voor wat betreft de nieuw te realiseren woningen geldt dat, gezien het aantal van 17 woningen, dit onderdeel van het bouwplan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit. Voor het gezondheidscentrum is geen NIBM-grens van toepassing. De verkeersaantrekkende werking zal als gevolg van deze functie wel toenemen in het gebied. Deze zal echter niet zodanig zijn dat de norm, zoals die is vastgesteld voor woningbouw en wordt gegeneerd door 1.500 woningen (minus het aantal van 17 woningen in onderhavig plan), als gevolg hiervan wordt overschreden. Bij de bouw van 1.500 woningen is de bijbehorende verkeersaantrekkende werking namelijk nog juist 'niet in betekende mate' bijdragend aan de heersende luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit ter plaatse vormt verder blijkens de concentratiekaarten van het PBL ook geen belemmering en er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Onderhavig initiatief is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Verantwoordingsplicht

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aan-

⁴ circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

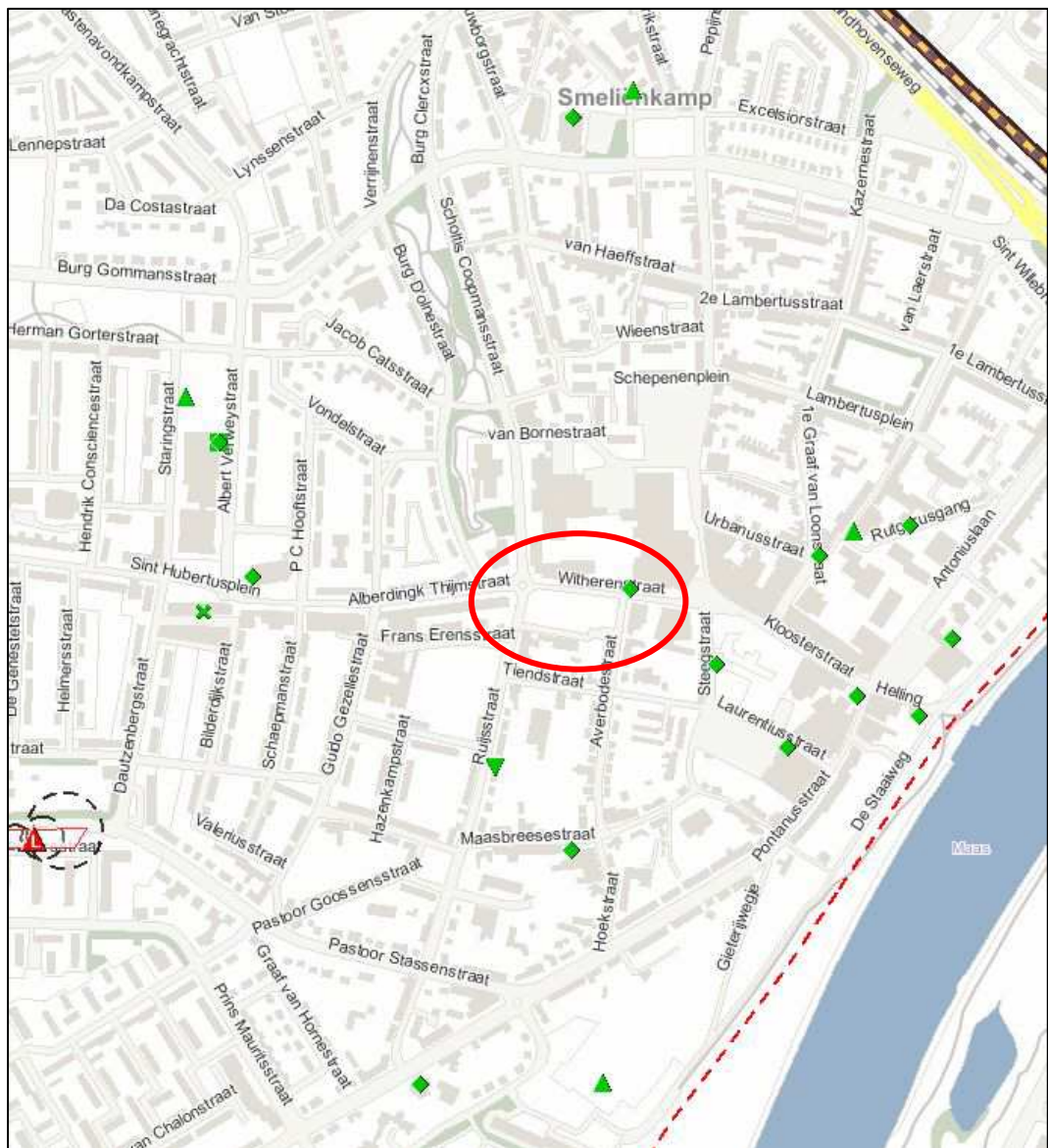
merking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

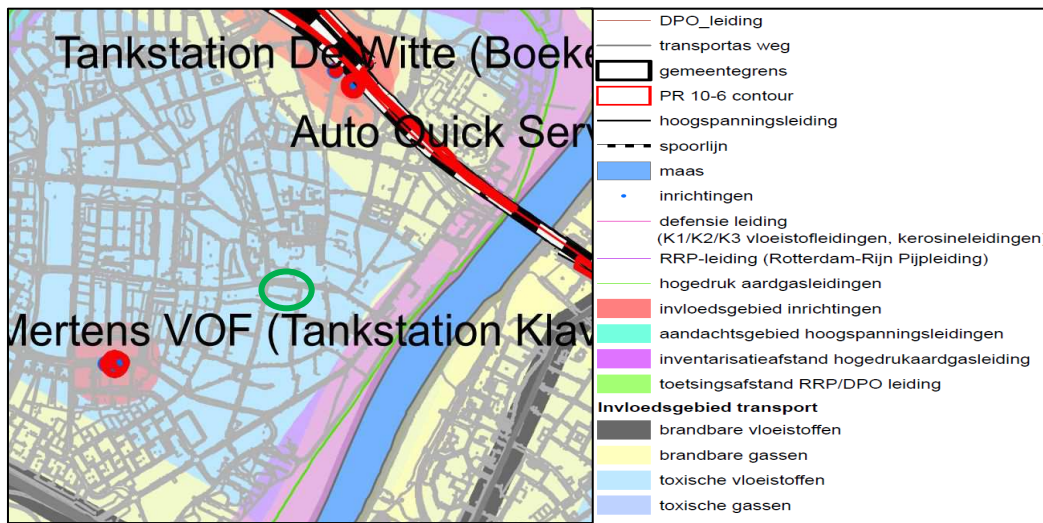
Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. De Eerste Kamer heeft op 9 juli 2013 ingestemd met het wetsvoorstel 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet basisnet) treedt medio 2014 in werking.



Uitsnede Risicokaart Nederland



Uitsnede Belemmeringskaart Externe Veiligheid

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants⁵. Onderhavig initiatief is een kwetsbaar object en de ontwikkeling dient dan ook getoetst te worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor deze toetsing is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland, het Beleidsplan Externe Veiligheid 2012-2015 en de Belemmeringskaart, beide laatst genoemde zijn van de gemeente Venlo.

Risicovolle activiteiten

In de directe omgeving van het besluitgebied komen volgens de risicokaart van de provincie Limburg geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid. De meest dichtstbijzijnde inrichting betreft BP Klaver B.V., een LPG-tankstation aan de Pastoor Stassenstraat 49 in Blerick. Het invloedsgebied van dit tankstation bedraagt 150 meter. Het besluitgebied is niet gelegen binnen deze zone, zodat deze inrichting geen belemmering voor het initiatief vormt.

Risicovolle transportassen

Spoor

De meest nabij gelegen spoorlijn Venlo-Eindhoven en het emplacement Blerick bevinden zich op een afstand van circa 700 meter van het besluitgebied.

Voor het emplacement Blerick geldt dat de plaatsgebonden risicocontour binnen de inrichtingsgrens gelegen is en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico plaatsvindt in de bestaande situatie. Gezien de afstand van het

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

besluitgebied tot het emplacement en de grote personendichtheid in het gebied gelegen tussen het besluitgebied en het emplacement, wordt door het bouwplan geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Het emplacement vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Voor de spoorlijn is in het Basisnet Spoor vastgelegd hoe groot de risicoruimte is en met welke afstanden bij de ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden moet worden. Hieruit blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 0 meter bedraagt (en dus binnen de inrichting zelf ligt). Het invloedsgebied voor brandbare gassen bedraagt 2.150 meter. Gezien de afstand van circa 700 meter tot de spoorlijn gelden volgens het Beleidsplan Externe Veiligheid op deze afstand in principe echter geen beperkingen voor het gebruik. Bij de verantwoording van het ruimtelijk plan kan volstaan worden met een standaard verantwoording, zoals opgenomen in bijlage 1.

Wegverkeer

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van een belangrijke doorgaande route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand tot de meest nabij gelegen route voor vervoer van gevaarlijke stoffen betreft de A73 welke zich op een afstand van circa 1 kilometer van het besluitgebied bevindt.

Gezien deze afstand gelden volgens het Beleidsplan Externe Veiligheid binnen deze zone in principe geen beperkingen voor het gebruik. Bij de verantwoording van het ruimtelijk plan kan volstaan worden met een standaard verantwoording, zoals opgenomen in bijlage 1.

Water

Het grootste invloedsgebied van water in de omgeving betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter. Het besluitgebied is gelegen op circa 400 meter ten westen van de Maas en derhalve buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

Het Basisnet water bestaat uit een kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Rood: belangrijke toegangen naar zeehavens
- Zwart: belangrijke binnenvaarwegen
- Groen: minder belangrijke vaarwegen

De Maas is aangemerkt als zwarte vaarweg: een belangrijke binnenvaarweg. Wat betreft de gebruiksruimte bij zwarte vaarwegen geldt dat de plaatsgebonden risicocontour niet buiten de waterlijn komt. Wat betreft het plasbrandaandachtsgebied

geldt een afstand van 25 meter landwaarts vanaf de waterlijn en in uiterwaarden van vrijstromende rivieren. Het besluitgebied bevindt zich niet binnen deze zone. Het Basisnet water is derhalve niet van invloed op onderhavig initiatief.

Buisleidingen en hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen leidingen gelegen. Wel bevindt zich op een afstand van circa 300 meter een leiding van de Gasunie. Deze leiding vormt, gezien deze afstand, geen belemmering voor het initiatief. Het maximale invloedgebied van leidingen in de gemeente Venlo bedraagt op basis van het Beleidsplan Externe veiligheid namelijk 140 meter. Ook ligt het besluitgebied niet binnen het aandachtsgebied voor hoogspanningsleidingen. Het transport van gevaarlijke stoffen via buis- of hoogspanningsleidingen vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief. Het groepsrisico veroorzaakt door vervoer van gevaarlijke stoffen ligt onder de oriëntatiewaarde en neemt niet meetbaar toe als gevolg van onderhavig plan. Het groepsrisico kan derhalve worden verantwoord door middel van de standaardverantwoording transportassen (zone >200 meter) uit het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015. Deze standaard verantwoording is opgenomen in bijlage 1. Hierbij is tevens een advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord aangevraagd.

Per brief van 3 december 2013 (kenmerk RBBUIT-132817, zie ook bijlage 1) heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord conform het Beleidsplan Externe Veiligheid geadviseerd de nieuwe gebouwen te voorzien van een centraal afsluitbare ventilatie waarbij de ventilatieopeningen van het spoor zijn afgericht. Aan de in dit advies opgenomen maatregelen wordt tegemoet gekomen.

4.2.5 Milieuzonering

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

veerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Een woning betreft geen milieubelastende functie waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand dient te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Wel geldt dat in de nieuwe woningen uit moet kunnen worden gegaan van een goed woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen inrichtingen gelegen welke invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen. Er is uitsluitend sprake van categorie 1- en 2-inrichtingen welke algemeen aanvaardbaar worden geacht in een rustige woonomgeving en derhalve ook op onderhavige locatie in een gemengd gebied aan de rand van een dorpscentrum. Dit geldt ook voor het aan De Dellestraat 11-15 gelegen garagebedrijf. Daarbij geldt overigens dat de nieuwe woningen niet gelegen zijn binnen de bij het garagebedrijf behorende zone van 30 meter (gemeten vanaf de bedrijfsbebouwing tot aan de gevel van de meest nabij gelegen nieuwe woning).

Een gezondheidscentrum betreft wel een milieubelastende functie (categorie 1) waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van 10 meter dient te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Milieugevoelige functies in de omgeving worden gevormd door de bestaande woningen in de nabijheid van het besluitgebied.

Gemeten vanaf de nieuwbouw van het gezondheidscentrum zijn deze bestaande woningen echter juist op een afstand van 10 meter gelegen. Daarbij wordt nog opgemerkt dat een categorie 1-inrichting normaal gesproken als aanvaardbaar in een overwegende woonomgeving wordt geacht. Gezien de ligging van het besluitgebied in een gemengd gebied aan de rand van een dorpscentrum kan hier dus in ieder geval worden uitgegaan van een passende functie. Ook voor de geprojecteerde nieuwe woningen geldt derhalve dat vanuit het gezondheidscentrum geen negatieve invloed uit het woon- en leefklimaat wordt uitgeoefend. Dit mede gezien de verkeers- en parkeerbewegingen die van de woningen af, op het achterterrein plaatsvinden.

Conclusie

Op basis van het aspect 'milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief. Het bouwplan heeft geen belemmerende werking op in de omgeving aanwezige bestaande woningen en in de nieuwe woningen kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het besluitgebied is volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo gesitueerd in een zogenaamd AMK-terrein (paars). De AMK is de Archeologische Monumenten Kaart, een landelijke kaart die wordt beheerd door de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (RCE) en waarop archeologisch belangrijke terreinen staan aangegeven. In dit geval betreft het de historische kern Blerick. Conform gemeentelijk beleid zijn binnen deze verwachtingscategorie ingrepen groter dan 100 m² én dieper dan 40 cm - maaiveld onderzoeksplchtig.

Op de vigerende ABK uit 2007 heeft het besluitgebied een zeer hoge archeologische verwachting, waarvoor eveneens een onderzoeksplcht geldt bij ingrepen groter dan 100 m² én dieper dan 40 cm - maaiveld. Ten behoeve van deze ontwikkeling is kortom een archeologisch onderzoek vereist. In eerste instantie is een gecombineerd archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek verricht⁶. Gezien de bouwwerkzaamheden die in het verleden in het besluitgebied hebben plaatsgevonden evenals de recente sloopwerkzaamheden is de ondergrond waarschijnlijk dermate verstoord dat de archeologische verwachting voor het besluitgebied of een gedeelte daarvan naar beneden moet worden bijgesteld. Genoemd onderzoek dient om dat te kunnen vaststellen (selectiebesluit).

Archeologie bureau- en booronderzoek

Uit de samenvatting en conclusies van het archeologisch onderzoek blijkt het volgende: Op 26 juni 2013 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Witherenstraat (ong.) te Blerick. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgtraject worden opgesteld.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Blerick waardoor de bodems en geomorfologische kenmerken niet gekarteerd zijn. Door de grote variatie aan bodems en geomorfologische kenmerken in de omgeving is over deze eigenschappen van het plangebied geen uitspraak te doen. De omgeving is wel sterk beïnvloed door de ligging in het Maasterrassengebied. Rivierkleigronden en zandgronden wisselen zich af. Verder zijn er dalvlakteterrassen aanwezig, afgewisseld met in de wijdere omgeving ondiepe dalen en welvingen gevormd door zandduinen.

Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt voor archeologische resten uit het laat-paleolithicum en

⁶ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Witherenstraat te Blerick, projectnummer AM13010, d.d. 24 oktober 2013

neolithicum. Over het algemeen hebben omgevingen met duinruggen langs de Maas een aantrekkingskracht gehad voor bewoning in deze perioden (Tichelman 2006). Op en nabij het dalvlakteterras zal een omgeving zijn ontstaan met gevarieerde voedsel- en grondstofbronnen. Eventueel aanwezige oeverwallen en rivierduintjes zorgden voor een landschap waarin de hogere delen met name aantrekkingskracht hadden. De verwachting is dus deels afhankelijk van welke geomorfologie zich ter hoogte van het plangebied bevindt. Echter, gezien de kwetsbare aard van dit type vindplaatsen is de kans klein om resten uit deze periode nog in-situ aan te treffen.

Voor resten uit de late prehistorie geldt een middelhoge verwachting. De omgeving zou nog steeds aantrekkelijk kunnen zijn met hoger gelegen duintjes in de buurt van een rivier. Ook zijn enkele vondsten uit bronstijd en ijzertijd bekend uit deze omgeving. Blerick lag in de buurt van een Romeinse weg en ter hoogte van het voormalige gehucht Boekend liggen waarschijnlijk de resten van Blariacum. Voor het aantreffen van resten uit de Romeinse tijd geldt daarom een hoge verwachting.

Voor het aantreffen van resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd geldt een middelhoge verwachting. In de directe omgeving zijn resten uit de vroege middeleeuwen en boerderijen uit de 11e eeuw aangetroffen. Ondanks dat er volgens Renes een periode van depopulatie plaatsvond in het Maasdal van de vroege middeleeuwen, kende Blerick schijnbaar bewoning (Renes 1999).

Aanbevelingen

Op basis van de veldwerkzaamheden kan de verwachting voor het aantreffen van in-situ resten uit alle perioden bijgesteld worden naar laag. In alle boringen zijn sterk verstoorde hoge bruine enkeerdgronden aangetroffen. In de boringen zijn bovenop de ondergrond verschillende pakketten met sporen van puin, baksteen en koolas aangetroffen. Ook zijn brokken zand en klei in deze pakketten aangetroffen. De verstoringen in het plangebied gaan in ieder geval tot 200 cm –mv.

Het advies luidt dat er voor het plangebied geen vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Het bevoegd gezag, de gemeente Venlo, heeft het advies om het plangebied vrij te geven, op basis van de genoemde argumenten, overgenomen.

Het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing raadpleegbaar.

Cultuurhistorie

In het besluitgebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De aanliggende wegen Witherenstraat, Ruijsstraat en Averbodestraat betreffen cultuurhistorisch

waardevolle lijnelementen aangezien dit wegen uit de periode ouder dan 1806 zijn. Middels onderhavig bouwplan wordt er echter geen invloed uitgeoefend op de ligging en inrichting van deze wegen.

In het besluitgebied is geen bebouwing aanwezig en voor het overige ook geen andere beeldbepalende elementen.

Conclusie

Gezien de resultaten van het archeologisch onderzoek en het ontbreken van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het gebied, vormen de aspecten 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering voor het bouwplan.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens de geldende beheersverordening in het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone.

Wel bevindt zich ter plaatse een straalverbindingsspad. Het betreft de straalpaden tussen de telecommunicatietoren in Blerick en de telecommunicatietorens van Roermond, Venray en Hunsel. Ter weerszijden van de hartlijnen van deze straalpaden geldt een beschermingszone van 100 meter waarin gebouwd mag worden tot een hoogte + NAP, variërend van 62 tot 70 meter. Omdat de nieuwbouw met nagenoeg gelijke bouwhoogte als de voormalig aanwezige bebouwing wordt gerealiseerd (in beide gevallen maximaal 3 bouwlagen), vormt het straalverbindingsspad geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat in en in de nabijheid van het besluitgebied geen gebieden aanwezig zijn met specifiek beschermde ecologische of natuurwaarden. Ook landschappelijk gezien kent het gebied, mede gezien de voormalige bebouwde situatie, geen specifieke waarden.

Gezien de ligging in bebouwd stedelijk gebied is nader onderzoek op dit onderdeel niet aan de orde.

Inzake de nieuwe groenvoorzieningen in het besluitgebied wordt rekening gehouden met de door de gemeente gemaakte aanbevelingen op dit onderdeel. Deze aanbevelingen zijn als volgt:

- Wanneer er aan de achterzijde tegen de gevel bomen worden geplant, is de aanbeveling hier zuilvormige bomen te plaatsen.

- De bomen rechts van de AHOED met de stam meer naar het midden van de opening, dus niet in het midden van het plantvlak (dit gezien de kroondiameter projectie).
- Type boom tussen de AHOED en de woningen: boom met een ovale kroon (niet met een bolle kroon), met een transparante structuur. Geeft een luchtige en lichte groenstructuur met voldoende ruimte tussen kroon en gebouw.
- Dezelfde type bomen plaatsen op het parkeerterrein bij de AHOED als tussen de woningen en de AHOED. Dit accentueert een geheel.
- Een haag langs de zuidelijke parkeerplaatsen plaatsen bij de AHOED als overgang tussen de parkeerplaatsen en de achterzijde van de woningen.
- In of achter de groene heg bij de fietsen bomen plaatsen. Het zou ook een plantenbak gemaakt van dezelfde materialen als de gevel van het gebouw kunnen zijn. Hierdoor wordt de open voorruimte als domein bij het gebouw geaccentueerd. In deze bak kunnen eveneens bomen en onderbeplanting komen.
- De privé parkeerplaats bij de woningen heeft een stenige uitstraling. Hier dient daarom gewerkt te worden met groene hagen rondom de parkeerplaatsen.
- Aan de Ruijsstraat geveltuinen mogelijk maken. Hier is de stoep vrij breed en heeft groen in de straat een positieve uitstraling.
- Aandacht voor de groene hoekoplossing bij de rotonde.

Gezien het openbare karakter van de buitenruimte vindt de concrete inrichting van de aangewezen groenvoorzieningen plaats in overleg met de gemeente. Zoals op de situatietekening reeds is aangegeven, wordt daarbij in ieder geval rekening gehouden met de afscherming van de verschillende parkeergebieden door middel van hagen en vindt er herplant van bomen plaats.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van, in dit geval een bureaustudie, is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd. Hierin zijn ook de provinciale groenstructuren (provinciale ontwikkelingszone groen) vastgelegd.

Gebiedsbescherming

De directe omgeving en onderhavig besluitgebied zelf zijn niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming (zoals Natura 2000) van toepassing is. Ook is het besluitgebied niet gelegen in de EHS of POG.

Natuurwaarden

Voorts dient onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

In de huidige situatie is het besluitgebied recent ingericht als groen- en speelvoorziening. Tot voor kort was in het gebied sprake van een flatgebouw en grondgebonden bebouwing. Deze bebouwing is geheel gesloopt. Het gebied is met gras ingezaaid en ook zijn recent enkele hagen en jonge bomen aangeplant. Aan de randen van het besluitgebied zijn bomen gelegen, welke als zodanig (en waar mogelijk) behouden blijven. Jonge bomen in het besluitgebied kunnen eventueel verplant worden. In het gebied is geen sprake van bijzondere of beschermde natuurwaarden.

In het gebied wordt voorzien in de aanplant van nieuwe bomen en groenvoorzieningen tussen de nieuwe bebouwing en op enkele onbebouwde hoeken van het plan. Twee bomen bevinden zich op de grens met de voorziene nieuwbouw en zullen waarschijnlijk niet gehandhaafd kunnen worden.

Gezien de bestaande en voormalige situatie, alsmede de toekomstige inrichting, wordt het uitvoeren van een veldonderzoek niet nodig geacht. Het verder onderzoeken van aanwezige flora- en fauna wordt in dit kader namelijk niet effectief bevonden. Ten behoeve van te kappen bomen en te rooien struiken/ hagen geldt wel het volgende: eventuele nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Door het verwijderen van beplanting uit te voeren op het moment dat er geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, wordt het risico op overtreding van de Flora- en faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Door deze werkzaamheden derhalve buiten het broedseizoen uit te voeren, is de kans op het aantreffen van in gebruik zijnde nesten zo gering mogelijk.

Verder geldt voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen

neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Conclusie

In het kader van de Flora- en faunawet zijn er, met inachtneming van de zorgplicht en broed- en nestperiode, geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.7 Duurzaamheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft besloten dat alle nieuwbouwwoningen dienen te worden uitgevoerd met een minimumpakket aan 'Duurzaam Bouwen'-maatregelen. Deze voorzieningen zijn opgenomen in het nationaal Pakket Woningbouw en bestaan uit vaste en variabele maatregelen. Het minimumniveau houdt in dat alle van toepassing zijnde vaste maatregelen en tenminste 50% van alle variabele maatregelen, voor zover van toepassing, toegepast dienen te worden. Bij de nieuwbouw wordt hiermee waar mogelijk rekening gehouden. Daar waar sprake is van wettelijke duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 zullen deze worden toegepast.

Aangaande de nieuwe woningen is het uitgangspunt de realisatie van woningen met een energielabel A++++ (epc-norm < 0,2). Voor het gezondheidscentrum zal in ieder geval voldaan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

De woningen aan de Witherenstraat zijn een vervanging voor het voormalig appartementengebouw op deze plek. De ontworpen woning met lessenaars-kap en hoge gevel aan de Witherenstraat herstelt deze straatwand. Voorzien wordt in een compacte massa met een schuin dak gericht op het zuiden, tuinen op het zuiden en een ontsluiting voor auto's en bergingen aan de achterzijde. Het hoogteverschil in het terrein wordt opgevangen in twee hoogtesprongen in de straatwand. Het parallel gelegen voetpad voor de woningen maakt iedere woning rolstoeltoegankelijk en regelt de privacy van de bewoner ten opzichte van het centrum. Compactheid en een kap gericht op het zuiden ten behoeve van energieproductie zijn ideale uitgangspunten voor het gestelde ambitieniveau om binnen het sociale huursegment een woning te ontwikkelen waarvan de energiebehoefte voor verwarmen en tapwatergebruik zoveel mogelijk wordt verlaagd tot passiefniveau. Ten aanzien van isolatie zal een thermische schil worden gerealiseerd met een rc-waarde tussen 6-8, afhankelijk van toe te passen materialen en gevelvlak. Kozijnen worden hierop aangepast en mogen een maximale uw-waarde van 1,0 krijgen in combinatie van een

sterk verbeterde luchtdichtheid en aandacht voor condensvorming. Verwarming en opwekking warm tapwater vindt plaats op traditionele wijze.

Ventilatie geschiedt door middel van gebalanceerd ventilatiesysteem met warmterugwinning en een bypass voor koele nachtventilatie in de zomerperiodes. De woning is tevens voorzien van een nachtventilatie.

Dit vertaalt zich in een strakke woning, modern van uiterlijk, die is opgetrokken uit metselwerk in 2 kleuren in combinatie met kunststof kozijnen en een pannendak.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

De locatie is gelegen aan de Witherenstraat, Ruijsstraat, De Dellestraat en Averbodestraat. Met name de Witherenstraat en Ruijsstraat zijn ontsluitingswegen voor het omliggende gebied. De Averbodestraat is een woonstraat waarin een rijverbod in zuidelijke richting geldt. De Dellenstraat is een erftoegangsweg die hoofdzakelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Met uitzondering van de Ruijsstraat is het gebied gelegen in een 30 km-zone.

De doorgaande wegen rondom het besluitgebied zijn zodanig ingericht dat zij de verkeersafwikkeling in de nieuwe situatie goed en veilig kunnen opvangen. Daarbij wordt voor het gezondheidscentrum aangenomen dat, gezien de ligging aan de rand van het centrum, veel patiënten per fiets of te voet naar de locatie zullen gaan. De ontsluiting voor autoverkeer zal mede daarom hoofdzakelijk via de doorgaande Ruijsstraat plaatsvinden. Deze weg is zodanig ingericht dat deze geschikt is om dit verkeer op te vangen.

De parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen en gezondheidscentrum zijn gelegen in een nieuw aan te leggen parkeerterrein aan De Dellestraat. Dit terrein is bereikbaar via de Ruijsstraat. Op de hoek van de Witherenstraat en Averbodestraat, nabij de ingang van het gezondheidscentrum, wordt voorzien in een fietsenstalling.

Parkeren

Zoals in de vorige paragraaf beschreven, vindt het parkeren plaats op het nieuwe parkeerterrein aan de Dellestraat. Hier wordt voorzien in 33 privé-parkeerplaatsen (waarbij afsluiting van het terrein middels een slagboom plaatsvindt) ten behoeve van de woningen. Verder wordt voorzien in een openbaar gedeelte waar 27 parkeervakken voorzien zijn. Het parkeerterrein wordt aan de zijde van De Dellestraat voorzien van een groene omzoming in de vorm van een bomenrij.

Het besluitgebied is gelegen aan de rand van het centrum in een volgens het CBS sterk stedelijk gebied. In dergelijke gebieden geldt voor sociale huurwoningen volgens het CROW een minimale parkeernorm van 0,9 en een maximale parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning. Als gevolg hiervan zijn ten behoeve van de 17 woningen minimaal 15 parkeerplaatsen benodigd. Met het aantal van 33 parkeerplaatsen kan ruimschoots aan de CROW-normen voldaan worden.

Voor een huisartsenpraktijk (of andersoortige medische praktijkruimten) geldt, met inachtneming van de hiervoor genoemde omgevingskenmerken, volgens het CROW een minimale parkeernorm van 2,2 en een maximale parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per behandelkamer. In het gezondheidscentrum bevindt zich een gezamenlijk aantal van 14 onderzoeks-, arts- en behandelkamers, waarvan 4 artsenkamers, 2 HAIOS-kamers, 6 universele behandelkamers en 2 onderzoekskamers. De verwachting is dat, op basis van het aanwezige aantal artsen en assistenten, maximaal 10 behandelkamers gelijktijdig in gebruik zijn. Dit genereert een bijbehorende parkeerbehoefte van 22 parkeerplaatsen.

Voor een apotheek geldt volgens de CROW-richtlijnen een minimale parkeernorm van 2,5 en een maximale parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per apotheek.

De parkeerbehoefte bedraagt hiermee in totaal 25 parkeerplaatsen. Met het te realiseren aantal van 27 parkeerplaatsen kan derhalve aan de CROW-normen voldaan worden. Het hanteren van de minimale parkeernorm is hierbij acceptabel gezien de ligging dicht tegen het centrum, waardoor naar verwachting veel patiënten te voet of met de fiets naar het gezondheidscentrum zullen komen.

Hierbij is er tevens ruimte gereserveerd voor de aanleg van minimaal 1 invalideparkeerplaats voor het gezondheidscentrum te voldoen en bestaande parkeergelegenheid in het besluitgebied op te vangen, onder andere vanwege mogelijk dubbelgebruik van de parkeerplaatsen in de dagperiode (ten behoeve van het gezondheidscentrum) en avondperiode (voor omwonenden).

Conclusie

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot de verkeersafwikkeling van en naar het besluitgebied. Daarnaast kan er voor beide functies voldaan worden aan de parkeerbehoefte.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het voorliggende plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbe-

heer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

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

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Bodem en grondwater

Voor het besluitgebied zijn geen gedetailleerde bodemkaarten aanwezig. In de directe omgeving van de bebouwde kom komen verschillende bodemtypen voor waarvan de hoge bruine enkeerdgrond de meest kenmerkende is. Enkeerdgronden zijn gronden met een zogenaamde dikke minerale eerdlaag.

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in oost noordoostelijke richting (richting de Maas) en bevindt zich op een hoogte van circa 3,5 m-mv. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee bij het bouwplan rekening hoeft te worden gehouden. Op de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL2006 (actualisatie 2011) zijn voor het besluitgebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Ecosystemen

In het besluitgebied en de directe omgeving liggen geen specifieke en/ of waardevolle droge of natte ecosystemen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Afvalwater

Het afvalwater zal, gelijk aan de bestaande situatie, worden aangesloten op de bestaande reeds aanwezige riolering.

Hemelwater

Het hemelwater van het dakoppervlak en de verharde buitenruimte wordt in de toekomstige situatie afgekoppeld van het afvalwatersysteem en conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd. Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap ligt het besluitgebied ter plaatse in een gebied met een zeer goede doorlatendheid en een k-waarde tussen 1,5 en 10 m/dag: infiltratie is heel goed mogelijk, tenzij sprake is van een kwelgebied waar het grondwater ondiep aanwezig is (ca. 0,5 meter diep). De infiltratievoorziening staat meestal droog en loopt niet vaak over.

Gezien de diepte van de grondwaterspiegel kan met een infiltratievoorziening boven de grondwaterstand worden gebleven. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater.

Conform de richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De gemeente Venlo hanteert voor bouwplannen een bergingseis op basis van het bestaande oppervlak T=2 gedurende 1 uur, hetgeen neerkomt op 20 mm. Voor de toename van verhard oppervlak geldt T=10, hetgeen neerkomt op 50 mm.

Benodigde berging

Voor het plangebied gelden in de nieuwe situatie de volgende verharde en bebouwde oppervlakken:

| | Gezondheidscentrum | 8 woningen type 1 | 9 woningen type 2 | Parkeerterrein woningen |
|--|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Dakoppervlak (m²) | 506 | 440 | 495 | |
| Verhard terrein (m²) | 813 | | | 824 |
| Verhard terrein tuin | | 64 | 144 | |
| Totaal | 1.319 | 504 | 639 | 824 |

In het ontwerp van de woningen zijn twee verschillende kavelinrichtingen getekend. Eén kavelinrichting heeft een terrasoppervlak van 8 m², de andere heeft een terrasoppervlak van 16 m². Het dakoppervlak woning + dakoppervlak berging + terrasoppervlak bedraagt voor het eerste type per woning 49 + 6 + 8 = 63 m² (totaal 8 woningen). Voor het tweede type bedraagt het verharde oppervlak 8 m² extra (totaal 9 woningen).

De richtlijnen, zoals hiervoor beschreven, worden in acht genomen bij de aanleg van de infiltratievoorzieningen. Uitgangspunt hierbij is dat infiltratie op eigen terrein plaatsvindt met afzonderlijke voorzieningen voor de woningen en het gezondheidscentrum.

Uitwerking 17 woningen

Conform gemeentelijk beleid dient voor het bepalen van de inhoud van de berging gebruik gemaakt te worden van de 'Afkoppel beslisboom Gemeente Venlo' (zie het hiervoor gestelde inzake bergingseis 20 mm en 50 mm). Door Adviesbureau Brouwers is aan de hand hiervan de bergingsopgave voor het plandeel met de 17 woningen

berekend inclusief een uitwerking van de gewenste infiltratievoorziening⁷. Hieruit blijkt, onder andere, het volgende:

Uitgaande van een overeengekomen bergingseis van 20 mm voor het gedeelte waar de woningen voorzien zijn, komt de totaal benodigde berging voor de 17 woningen uit op $(63 \times 8) + (71 \times 9) \times 20\text{mm} = 23 \text{ m}^3$. De benodigde berging ten behoeve van de openbare verharding komt, uitgaande van een bergingseis van 50 mm uit op $824 \times 0,05 = 42 \text{ m}^3$.

Antares heeft de voorkeur voor de aanleg van één centrale voorziening onder het parkeerterrein. Dit betekent dat deze voorziening een inhoud moet hebben van $42 + 23 = 65 \text{ m}^3$. Indien wordt voorzien in de aanleg van infiltratiekoffers met afmetingen van $0,8 \times 0,8 \times 0,66$ meter en een HR van 95% (berging per koffer $0,4 \text{ m}^3$), dan zijn 163 koffers benodigd om het regenwater te kunnen bergen. Een voorstel voor de locatie van de koffers is uitgewerkt op de infiltratietekening (zie afzonderlijke bijlage).

Indien een doorkijk wordt gemaakt naar een regenbui met een herhalingstijd van $T=100$ jaar, waarbij rekening gehouden moet worden met 84 mm neerslag in 48 uur, dan zal, zonder rekening te houden met infiltratie, $(63 \times 8) + (71 \times 9) + 824 \times 84 \text{ mm} = 165 \text{ m}^3$ regenwater geborgen moeten worden. Wanneer echter wordt uitgegaan van een dynamisch rekenmodel, waarbij wel rekening wordt gehouden met de infiltratie en een k-waarde van 1,5 m/dag, dan bedraagt de benodigde berging slechts 64 m^3 . Dit betekent dat een regenreeks met een herhalingstijd van $T=100$ jaar, geheel in de voorziening geborgen kan worden. Voor heviger neerslag dient de voorziening een noodoverlaat te krijgen naar het gemeentelijk stelsel. Het voorstel is de voorziening te laten overstorten op het gemeentelijk riool middels een kolk. Indien de voorziening geheel gevuld is met regenwater, dan zal het overschot aan regenwater via deze kolk wegvloeien naar een kolk welke is aangesloten op het gemeentelijk stelsel in De Dellestraat. Aandachtspunt bij deze constructie is de hoogteligging van de kolken. Deze dienen op het laagste punt aangebracht te worden.

De memo en bijbehorende infiltratietekening zijn als afzonderlijke bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing raadpleegbaar.

Uitwerking AHOED

Conform gemeentelijk beleid dient voor het bepalen van de inhoud van de berging voor de AHOED gebruik gemaakt te worden van de 'Afkoppel beslisboom Gemeente Venlo' (zie het hiervoor gestelde inzake bergingseis 20 mm en 50 mm).

Het dakoppervlak van het gezondheidscentrum heeft een oppervlakte van 506 m^2 . Het verhard terrein heeft naar verwachting een oppervlakte van 813 m^2 . Voor het

⁷ Adviesbureau Brouwers, notitie infiltratievoorziening 17 woningen Witherenstraat te Blerick, projectnummer VEN-022-01, d.d. 13 maart 2014 inclusief bijbehorende infiltratietekening

gezondheidscentrum betekent dit, uitgaande van een bergingseis van 50 mm, een minimale berging van $1.319 \text{ m}^2 \times 50 \text{ mm} = 66 \text{ m}^3$.

Nadere uitwerking van de infiltratievoorziening (op eigen terrein) vindt nog plaats, waarbij wordt aangesloten bij de hiervoor genoemde gemeentelijke uitgangspunten.

In het totaal plan wordt verder rekening gehouden met het voorkomen van eventuele wateroverlast naar derden.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Er is namelijk geen sprake van de ligging van het besluitgebied nabij een door het waterschap aangewezen aandachtsgebied. Verder geldt dat de toename van het verharde oppervlak (ten opzichte van de voormalige bebouwde situatie) niet meer dan 2.000 m² bedraagt.

Conclusie

Voor dit plan zijn er geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer aan te wijzen. Het wateraspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het besluitgebied vindt woningbouw en de realisatie van een gezondheidscentrum plaats. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (activiteit D 11. 2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). Onderhavige ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarden, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de paragrafen 4.5 en 4.6 volgt dat het besluitgebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit specifieke natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat, met inachtneming van de voormalige bestaande bebouwing en het voormalige bestaande gebruik, van externe werking geen sprake kan zijn.

Verder behoort het besluitgebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet in een Belvédèregebied. Het besluitgebied betreft ook geen landschappelijk waardevol gebied. Met de archeologische waarden hoeft geen rekening te worden gehouden, gezien de resultaten van het archeologisch onderzoek.

Milieugevolgen

In onderhavig hoofdstuk zijn reeds de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het daarom niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit de vigerende beheersverordening 'Centrum Blerick'. Deze vigerende beheersverordening biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan de realisatie van 17 grondgebonden woningen, een gezondheidscentrum (AHOED) en bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen wel mogelijk worden gemaakt.

Tegen het gewenste bouwplan bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, mede gezien de omringende woonbebouwing, de huidige planologische situatie en de ligging aan de rand van het dorpscentrum, ruimtelijk-functioneel in het omliggende gebied.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stelt, wordt met de ontwikkeling voldaan.

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

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van 17 grondgebonden woningen, een gezondheidscentrum (AHOED) en bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen op de gronden gelegen tussen de Ruijsstraat, Witherenstraat, Averbodestraat en De Dellestraat niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

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

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

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

6.2 Overleg en terinzagelegging ontwerp-besluit

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Omdat er vanwege de ligging in perspectief 9 geen provinciale belangen in het gebied zijn, is vooroverleg met de provincie in principe niet noodzakelijk. Uit een mail van de provincie Limburg d.d. 28 april 2014 (kenmerk Artikel 2012 lid 1, sub a onder 3 Wabo, Ontwerp omgevingsvergunning 'Gezondheidscentrum en 17 woningen Witherenstraat' (2014/15897)) blijkt derhalve dat na beoordeling van de vergunning op de provinciale belangen, zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, de provincie geen aanleiding ziet een zienswijze in te dienen. Hierbij wordt nog opgemerkt dat in de Woonmonitor betreffende plancapaciteiten in Venlo per 31-12-2012 ten behoeve van het project 'Herontwikkeling Witherenstraat, Blerick-Centrum' voor 2012 (15), 2014 (15) en 2015 (20) woningen zijn voorzien.

Vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei is in principe ook niet noodzakelijk, aangezien het besluitgebied niet is gelegen in een specifiek aandachtsgebied en de toename van het nieuwe verharde oppervlak, in vergelijking met de voormalige bebouwde situatie, niet meer bedraagt dan 2.000 m². Dit wordt bevestigd in een brief van Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 2 mei 2014 (kenmerk VenH/inbo/2014.12502) waarin wordt gesteld dat het plan naar verwachting geen of slechts een zeer geringe invloed op de waterhuishouding heeft. Omdat het plan onder de eerder genoemde ondergrens valt wordt geen (pre)wateradvies verstrekt. Door het opnemen van een waterparagraaf (zie ook paragraaf 4.9) wordt voldaan aan de gemeentelijke verantwoordelijkheid met betrekking tot duurzaam waterbeheerder. Aan deze verantwoordelijkheid is reeds voldaan. Verder liggen binnen het besluitgebied geen oppervlaktewateren en/ of waterkeringen welke zijn opgenomen in de legger van het waterschap.

Overleg met de rijksoverheid heeft plaatsgevonden via Rijkswaterstaat Zuid-Nederland. Per brief van 11 april 2014 met kenmerk RWS-2014/17081 heeft Rijkswaterstaat Zuid-Nederland een wateradvies afgegeven waarin wordt opgemerkt dat de ruimtelijke onderbouw dient te worden aangevuld met een passage over het niet kunnen verhalen van schadevergoeding bij hoogwater. Dit is als zodanig verwerkt in paragraaf 3.1.

Terinzagelegging ontwerp-besluit

De aanvraag, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de overige bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 27 maart 2014 tot en met woensdag 7 mei 2014 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid tot het indienen van een schriftelijke of mondelinge zienswijze op het ontwerp-besluit is gebruik gemaakt. Een samenvatting en standpunt op de ingediende zienswijze is opgenomen in het eindverslag van de zienswijzen welk onderdeel uitmaakt van het besluit op de omgevingsvergunning d.d. 8 juli 2014. Hiernaar wordt volledigheidshalve verwezen. Als gevolg van de ingediende zienswijze zijn er overigens geen wijzigingen in het plan aangebracht.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening behoort onderhavige ruimtelijke onderbouwing en bijbehorend bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, archeologisch onderzoek en notitie infiltratievoorziening (inclusief bijbehorende tekening). Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning wordt beschikbaar gesteld conform de vereisten, zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatbepaling.

Bijlage 1
Standaard verantwoording transportassen (zone
> 200 meter) en advies Veiligheidsregio Limburg-
Noord

Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter)

Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk.

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het besluitgebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het besluitgebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.


Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar.

Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-allert.

BRANDWEER

| |
|----------------|
| Nr. |
| 10 DEC 2013 |
| Gemeente Venlo |



Gemeente Venlo
College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. mevr. A. van Mulken
afdeling Gebouwde omgeving
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Nijmeegseweg 42
Postbus 11
5900 AA Venlo
Telefoon +31 (088) 119 05 00
Fax (077) 354 24 54
info.brandweer@vrln.nl



datum 3 december 2013
uw kenmerk **behandeld door** M.T.G. Emans
ons kenmerk RBBUIT - 132817 **telefoonnummer** 088-1190569 **bijlage(n)**
onderwerp Advies gezondheidscentrum en woningen Witherenstraat Blerick

Geacht college,

Op 14 oktober 2013 heeft u de Veiligheidsregio Limburg-Noord gevraagd om advies uit te brengen voor de ruimtelijke orderingsprocedure voor 'Gezondheidscentrum en woningen Witherenstraat, Blerick'. Het betreft een plan voor de bouw van 17 woningen en een gezondheidscentrum aan de Witherenstraat in het centrum van Blerick. De ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Blerick'.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het invloedsgebied van zowel het emplacement Blerick, als het doorgaand spoor Venlo-Eindhoven. Dit advies wordt gegeven op basis van artikel 4.3 van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en artikel 12, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het advies is opgesteld door dhr. M.T.G. Emans (Regiobureau Brandweer Limburg-Noord). Het conceptadvies is afgestemd met mevr. A. v. Mulken van de gemeente Venlo.

Relevante aspecten externe veiligheid

Voor dit plan zijn de volgende aspecten relevant:

Groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico en de invloed van de ontwikkelingen hierop zijn niet berekend. Voor het emplacement is kwalitatief onderbouwd dat de ontwikkeling geen zichtbare invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Risicobronnen

Op ongeveer 700 meter van het plangebied ligt het emplacement Blerick en loopt de doorgaande spoorlijn Venlo-Eindhoven. Over dit traject worden brandbare gassen, brandbare vloeistoffen, toxische vloeistoffen en toxische gassen vervoerd.



BRANDWEER

Scenario's

Op deze afstand dient rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk. De effecten van een ongeval met een spoorketelwagon die beladen is met een toxische vloeistof of een toxisch gas reiken tot ruim 2 km vanaf het spoor.

Mogelijkheden voor de hulpverlening

De bestrijding van het incident vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied. Bij een incident met een toxische stof op het spoor zal de hulpverlening tevens gericht zijn op het alarmeren van de aanwezigen binnen het effectgebied en het bieden van handelingsperspectieven (schuilen).

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheidsstrategie bij het toxisch scenario bestaat uit het zo snel mogelijk naar binnen gaan van de gebouwen, het sluiten van deuren en ramen en het stopzetten van de binnen-ventilatie. Binnen het plangebied is voldoende WAS-sirenedekking om aanwezigen te alarmeren. De zelfredzaamheid van de aanwezigen binnen het plangebied wordt als matig tot slecht beoordeeld (gezondheidscentrum met o.a. apotheek, huisartsenpost en fysiotherapeuten).

Advies

Gelet op het bovenstaande adviseren wij u om, in lijn het Gemeentelijk beleidsplan externe veiligheid¹, de toekomstige gebouwen binnen het plangebied te voorzien van centraal afsluitbare ventilatie. De ventilatie dient met één druk op de knop uitgeschakeld te kunnen worden. De ventilatieopeningen dienen van het spoor af gericht te zijn.

Restrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen leiden tot ongevallen met grote gevolgen voor de omgeving. De genoemde maatregel kan de effecten van ongevallen sterk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten.

Heeft u nog vragen over dit advies dan kunt u contact opnemen met dhr. M.T.G. Emans, adviseur Proactie & Preventie, telefoonnummer 088 - 1190569 of via m.emans@vrln.nl.

Graag ontvangen wij voor ons dossier een afschrift van het genomen verantwoordingsbesluit.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

P.M.H. Lucassen
Regionaal Commandant Brandweer Limburg-Noord

¹ Gemeentelijk beleidsplan Externe Veiligheid 2012 - 2015, vastgesteld op 12 januari 2012.

