

Bestemmingsplan

Centrum Blerick

Gemeente Venlo

Bestemmingsplan

Centrum Blerick

Gemeente Venlo

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

4 oktober 2016

Vastgesteld:

16 december 2015

Projectgegevens:

TOE01-0253793-01A

REG01-0253793-01A

TEK03-0253369-01D

Identificatienummer:

NL.IMR0.0983.BP201311CTRBLERICK-VA03

Datum vrijgave

4 Oktober-2016

Opsteller(s)

CvdH, HvG, MV

Projectleider

Carin Stolzenbach

Vrijgave



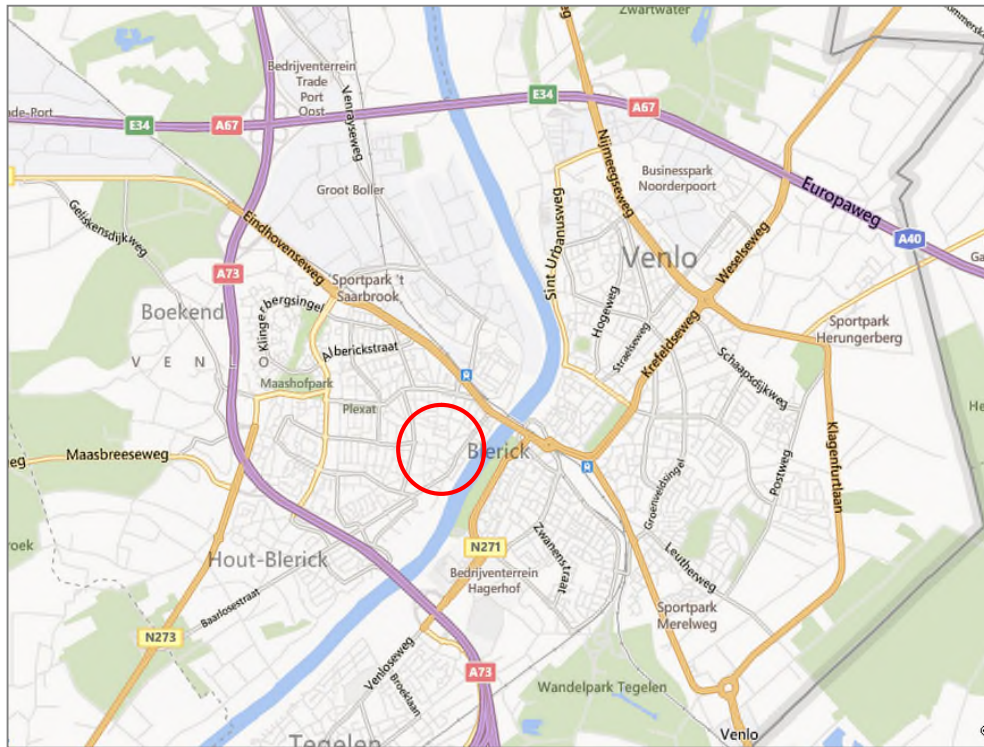
Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Historische ontwikkeling Blerick	5
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	8
2.4	Verkeer	8
2.5	Cultuurhistorie	9
2.6	Monumenten	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	23
3.3	Gemeentelijk beleid	28
3.4	Conclusie	41
4	Planbeschrijving	43
4.1	Beheer	43
4.2	Ontwikkelingslocaties	43
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	51
5.1	Bodem	51
5.2	Externe veiligheid	54
5.3	Geluid	57
5.4	Bedrijven en milieuzonering	58
5.5	Luchtkwaliteit	64
5.6	Water	66
5.7	Parkeren	68
5.8	Kabels en leidingen en straalpaden	69
5.9	Flora en fauna	70
5.10	Cultuurhistorie	71
5.11	Archeologie	72
5.12	Evenementen	75
6	Juridische planopzet	81
6.1	Inleiding	81
6.2	Systematiek van de regels	81
6.3	Beschrijving per bestemming	85
7	Haalbaarheid en Procedure	89

7.1	Financieel	89
7.2	Maatschappelijk	89

Bijlagen

1. Cultuurhistorische verkenning dorpskern Blerick, BAAC, december 2001
2. Rapport akoestisch onderzoek t.b.v. locatie Laurentiusplein, Croonen Adviseurs, 20 januari 2014
3. Resultaten historisch bodemonderzoek en locatiebezoek + onderzoeksopzet vervolg, Verhoeven Milieutechniek b.v., 20 september 2013
4. Diverse bodemonderzoeken Maasbreesestraat te Blerick, Verhoeven Milieutechnisch b.v., 20 januari 2014
5. Verkennend booronderzoek Laurentiusplein Berden, Blerick, gemeente Venlo, Bureau voor Archeologie, 19 september 2013
6. Advies bestemmingsplan 'Centrum Blerick', Veiligheidsregio Limburg-Noord, 11 december 2013
7. Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan centrum Blerick, Deskundigenpool externe veiligheid, 13 maart 2014
8. Onderzoek luchtkwaliteit parkeerterrein Maasbreesestraat te Venlo, K+ Adviesgroep bv, 26 augustus 2015
9. Waterparagraaf locatie Laurentiusplein te Blerick, Geofox Lexmond bv, 11 december 2009
10. Parkeeronderzoek Blerick - centrum, Empaction BV, 10 november 2015
11. Akoestisch onderzoek parkeerterrein Maasbreesestraat te Venlo, K+ Adviesgroep bv, 26 oktober 2015
12. Resultaten gevelonderzoek, K+ Adviesgroep b.v., 2 november 2015
13. Onderzoek reconstructie Maasbreesestraat te Venlo, K+ Adviesgroep bv, 29 juli 2015
14. Venlo, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse uitbreiding winkelcentrum Blerick, BRO, 11 november 2015
15. Ruimtelijke ontwikkelingsplan centrum Blerick, 28 oktober 2008
16. Herijking ruimtelijk kader oostelijke halter Blerick, Bongers landschap, september 2015
17. Eindverslag vooroverleg, gemeente Venlo
18. Ruimtelijke onderbouwing 'Gezondheidscentrum en woningen Witherenstraat', viewpoint, BRO, 1 juli 2014 (besluit d.d. 8 juli 2014)
19. Ruimtelijke onderbouwing 'Groepswoningen Steegstraat-Laurentiusstraat, Blerick', BRO, 16 september 2014 (besluit d.d. 22 september 2014)
20. Nota van zienswijzen, gemeente Venlo
21. Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Centrum Blerick', gemeente Venlo



Ligging plangebied binnen de gemeente Venlo (maps.bing.com, 2014)



Luchtfoto plangebied (maps.bing.com, 2014)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het centrumgebied van Blerick. Het bestemmingsplan is opgesteld om voor het plangebied te voorzien in een actuele juridisch-planologische regeling. Hiermee wordt enerzijds aangesloten op de wens en doelstelling van de gemeente Venlo om te beschikken over actuele bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Anderzijds zijn in dit bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die voortvloeien uit het ruimtelijk ontwikkelingsplan (ROP) voor het centrum van Blerick, dat is opgesteld in 2008. In de periode na vaststelling van het ROP is de marktsituatie voor horeca en detailhandel ingrijpend gewijzigd. De herontwikkeling van het centrumgebied zoals voorzien in het ROP zal daarom slechts gedeeltelijk doorgang vinden. In voorliggend bestemmingsplan is voor de herontwikkeling van het Laurentiusplein voorzien in een directe bouwtitel. Voor de beoogde ontwikkelingen op de locaties Gijzenstraat en Oude Staay zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Overige ontwikkelingen die zijn benoemd in het ROP kunnen - al dan niet in aangepaste vorm - te zijner tijd door middel van een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

De gemeente Venlo heeft voor het hele gemeentelijke grondgebied de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 opgesteld. Deze structuurvisie wordt naar verwachting in april 2014 vastgesteld. In de structuurvisie is onder andere nieuw beleid opgenomen met betrekking tot detailhandel. Hierbij is aangegeven dat de stadsdeelcentra, waaronder het centrum van Blerick, compacter moeten worden en zich meer moeten richten op dagelijkse boodschappen, horeca, dienstverlening en maatschappelijke functies. Op basis van dit beleid past een terughoudende omgang met de gebruiksvorm detailhandel. In voorliggend bestemmingsplan is het kernwinkelgebied daarom compacter dan voorheen en zijn de herontwikkelingsmogelijkheden voor de (voormalige) panden in de schil rond het kernwinkelgebied flexibeler geworden.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. Daarnaast zijn enkele ontwikkelingen opgenomen. Het bestemmingsplan voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en sluit qua systematiek aan op het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het centrum van het stadsdeel Blerick, tussen de Ruijsstraat in het westen en de Maas in het oosten. Op nevenstaande afbeeldingen zijn de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

Wat betreft de begrenzing van het plangebied is aangesloten op de omliggende bestemmingsplannen, te weten 'Stadsdeel Blerick' (vastgesteld op 25 september 2013) en 'Venlo-Zuid' (vastgesteld op 28 juli 2011).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het grootste deel van de gronden binnen het plangebied vigeert de beheersverordening 'Centrum Blerick'. De beheersverordening is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 25 september 2013. Voor een klein deel van het plangebied, de locatie van het voormalig garagebedrijf ten zuiden van de Maasbreesestraat, vigeert het bestemmingsplan 'Kern Blerick 2^e gedeelte'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 16 februari 1977 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg op 29 mei 1978. Voor de tuinen aan de Baarlosestraat 20-22 geldt het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

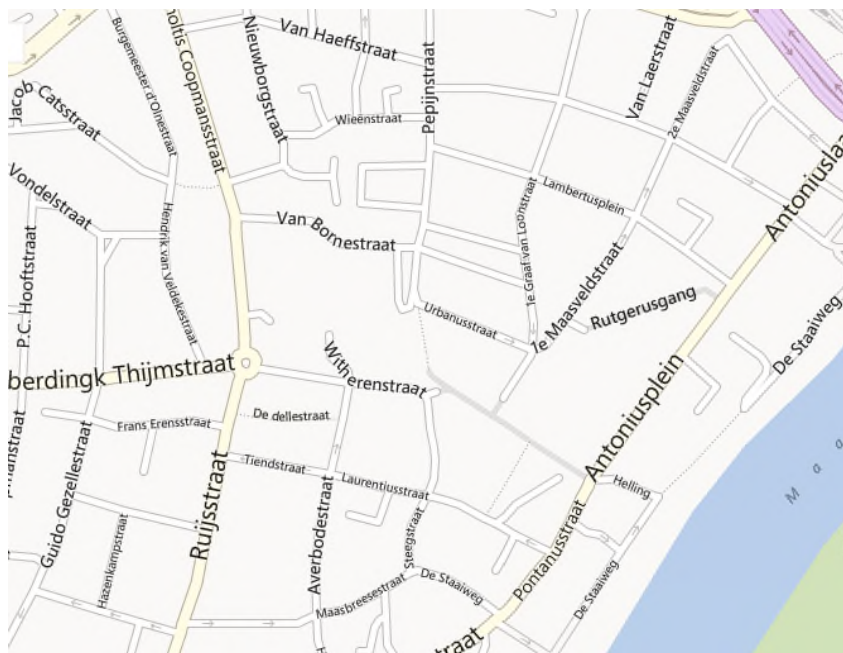
De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante bestaand beleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau belicht. Hoofdstuk 4 betreft de planbeschrijving. Hierin worden de ontwikkelingslocaties beschreven en wordt beschreven hoe de vertaling in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. Vervolgens komt in hoofdstuk 6 de juridische planopzet aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.



Situatie Blerick 1900 (bron: Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Centrum Blerick, 2008)



Huidige wegenstructuur Blerick (maps.bing.com, 2014)

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Historische ontwikkeling Blerick

De eerste nederzettingen waaruit later Blerick is ontstaan lagen nabij de Maas, in het gebied waar nu het centrum is gesitueerd. Vanaf deze nederzettingen ontwikkelde Blerick zich in westelijke, noordelijke en zuidelijke richting, in eerste instantie de belangrijkste ontsluitingswegen (richting onder andere Maasbree en Baarlo) volgend. Het kerspel Blerick bestond al vroeg uit drie woonkernen, rothen genaamd. Op de eerste plaats was er het huidige centrum van Blerick met bebouwing aan de Nieuwborgstraat en de Horsterweg. Dit gedeelte heette het Dorp, Blerick of Maes-Blerick. Daarnaast konden het Hout-Blericker rot en het Boekender rot worden onderscheiden.

In januari 1869 kreeg Blerick een eigen spoorwegstation. De los- en laadplaats was gelegen aan de Broekstraat (Pepijnstraat). In 1889 openden de spoorwegen een wagenwerkplaats, wat leidde tot een uitbreiding van de werkgelegenheid. Blerick verloor mede hierdoor geleidelijk zijn landelijke karakter. Tegenwoordig is in Blerick praktisch geen bebouwing meer aanwezig uit de tijd dat Blerick nog een dorp met een sterk agrarisch karakter was. In februari 1876 stichtten de zusters van de Goddelijke Voorzienigheid een klooster aan de Markt (Antoniusplein) en vanaf 1898 aan de Antoniuslaan. Dit heeft een grote invloed gehad op het religieuze leven en het onderwijs in Blerick, maar het was ook een belangrijke stimulans voor de lokale economie. Naast het klooster leidden de zusters namelijk ook twee internaten, verschillende typen scholen en een pension voor dames en heren. De behoefte aan woningen, scholen en kerken groeide gestaag. Onder andere voor arbeiders en militairen werden aparte wooncomplexen gebouwd. Ook op cultureel, maatschappelijk en sportief gebied was Blerick zeer actief.

Aan het einde van de negentiende eeuw kreeg de stad Venlo gebrek aan woonruimte. In de loop der tijd werden daarom verschillende pogingen ondernomen om Blerick uit de gemeente Maasbree los te weken en bij Venlo te voegen. In 1911 bouwde Venlo op het terrein van het voormalige fort Sint-Michiel in Blerick een nieuwe infanteriekazerne (de Frederik Hendrikkazerne). Tot de Tweede Wereldoorlog bleef Blerick deel uitmaken van de gemeente Maasbree. Op 1 oktober 1940 werd Blerick bij Venlo gevoegd. Eén van de voornaamste argumenten was dat Blerick ruimtelijk sterk op Venlo is gericht. Zo ontmoeten de belangrijkste wegen elkaar bij de oprit van de brug naar Venlo.

De stedenbouwkundige structuur van de kern Blerick laat de ontwikkelingen in het stedenbouwkundig denken duidelijk zien. Blerick spiegelt Venlo aan de westzijde van de Maas. Tot na de Tweede Wereldoorlog vonden er in Blerick weinig planmatige ontwikkelingen plaats. Uitbreiding van de kern gebeurde ad hoc en vrij langzaam. De bestaande landschappelijke en daarmee samenhangende wegenstructuur bleven daarbij de basis voor de stedenbouwkundige structuur. In deze periode werd er met name grondgebonden gebouwd.



Links: Wieënpassage (vanuit de Kloosterstraat), rechts: parkeerterrein Laurentiusplein



Links: winkelcomplex La Plaza (zicht vanaf het Laurentiusplein), rechts: café de Paerdskoel met rechts de Carleypassage (in aanbouw)



Links: zuidzijde Carleypassage, rechts: kerk aan de Antoniuslaan



Links: basisschool 1^e Maasveldstraat, rechts: seniorenwoningen De Staay

(bron foto's: maps.google.com, 2012)

In de periode van de wederopbouw en met name vanaf het eind van de jaren vijftig en het begin van de jaren zestig van de vorige eeuw werd de opbouw van Blerick meer planmatig, mede vanwege de grotere aantallen woningen die in één keer werden gebouwd. In de wederopbouwperiode werd het stratenpatroon van voor 1940 grotendeels in stand gehouden. Daarna verliep de uitbouw van Venlo en Blerick als het invullen van een puzzel: eerst wat stukjes aan de rand en daarna werden de opengebleven plekken opgevuld. De dorpjes Boekend en Hout-Blerick zijn zo goed als vastgegroeid aan Blerick. Boekend heeft nog veel van zijn agrarische en besloten karakter behouden. Voor Hout-Blerick geldt dat in veel mindere mate. Hoewel dit dorpje nog steeds een duidelijke oude kern heeft, is er van het agrarische karakter weinig meer over. Vanaf de jaren tachtig heeft er in en rond Hout-Blerick veel nieuwbouw plaatsgevonden.

Het plangebied van dit bestemmingsplan maakte deel uit van de buurtschap 'De Wieje' dat nabij Blerick lag, aan de rand van lager gelegen weilanden. Aan het eind van de 19^e eeuw groeide het dorp sterk, waarbij het een gedaantewisseling onderging van agrarisch dorp naar industriedorp. Oude veldwegen werden verhard en veranderden tot dorpsstraten. De uitbreidingen werden ontwikkeld met een wijkstructuur, vergelijkbaar met parochiedorpen. Er werden groene plekken aangelegd, zoals het Lambertusplein en het Tuindorppark (beide ten noorden van het plangebied). Door de bouw van de Staay, de grootschalige seniorenflats, het verzorgingshuis en winkelcentrum De Wieën met de bijhorende parkeerplaatsen, verdween de landschappelijke samenhang die tot die tijd zo kenmerkend was voor het dorp. De Staay (tussen de Wieënpassage en woonzorgcomplex De Ruysdonck) is inmiddels alweer gesloopt.

2.2 Ruimtelijke structuur

De onderliggende morfologie vormt de basis voor het wegenpatroon en de structuur van het centrum van Blerick. Het centrum heeft een vrij open structuur; de bouwblokken zijn niet volledig gesloten. Tevens is opvallend dat Blerick geen vestingwerken heeft en dat het zich afkeert van de Maas. Kenmerkend is daarbij het 'dorpse' karakter. Dit wordt bepaald door het ontbreken van het gesloten bouwblok, het vrij veel voorkomen van lage bebouwing en de oorspronkelijke ligging van belangrijke gebouwen aan één plein, gemarkeerd door de kerktoren.

Het specifieke 'dorpse' karakter is vooral nog te vinden in de Pontanusstraat. Veel oude panden zijn vernieuwd, maar hebben hun traditionele karakter behouden. De Helling, het Antoniusplein, de Pontanusstraat, Steegstraat, 1e Maasveldstraat en Urbanusstraat hebben qua bebouwing en structuur eveneens nog een dorps karakter. Het oorspronkelijke patroon is hier redelijk intact gebleven. De Kloosterstraat is na de oorlog sterk gemoderniseerd, met name de noordzijde. De architectuur heeft overwegend een eigen karakter. Door de vrij grootschalige aanpak rond het Schepenenplein en De Wieën is op die plek de oorspronkelijke structuur nauwelijks meer herkenbaar.

2.3 Functionele structuur

Het centrum van Blerick wordt gevormd door de Kloosterstraat en een aantal aanliggende winkelconcentraties. Aan de Kloosterstraat zijn veel winkels aanwezig met enkele horecagelegenheden. De Kloosterstraat mondt uit op de Wieënpassage. De ingang van de passage ligt in het verlengde van de Kloosterstraat. Winkelcentrum De Wieën bevat vrijwel uitsluitend winkels. Aan de zijde van de Pepijnstraat zijn enkele horecavestigingen aanwezig. Aan het winkelcentrum waren oorspronkelijk het zalencentrum De Staay en de voormalige bibliotheek vastgebouwd, waardoor de parkeerplaats achter De Wieën alleen vanaf de Van Bornestraat en de Pepijnstraat te bereiken was. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt.

Ook tussen het Laurentiusplein en de Pontanusstraat is een winkelcomplex (La Plaza) aanwezig. Met de aanleg van de Carleyspassage met aangrenzende winkels is geprobeerd dit winkelcentrum meer tot het echte centrum van Blerick te laten behoren.

Wat betreft winkels vormt de 1^e Graaf van Loonstraat nog een kleine uitloper van het centrum. Met name aan de westzijde zijn nog enkele winkelvestigingen aanwezig. Tot slot zijn er verspreid over het plangebied nog enkele solitaire winkels aanwezig.

In vrijwel alle gevallen is de centrumfunctie uitsluitend op de begane grond gevestigd. Op de verdiepingen zijn woningen aanwezig. Een aantal gebouwen is volledig in gebruik als centrumfunctie, waaronder het winkelcomplex La Plaza en enkele kantoorgebouwen binnen het plangebied.

In de aanloopgebieden naar het centrum komen nog diverse solitaire niet-woonfuncties voor. Het gaat om functies als kantoren, horeca, maatschappelijke voorzieningen en, zoals hiervoor al aangegeven, winkels. Aan de Pontanusstraat/Helling komt een concentratie van horeca voor, bestaande uit een drietal restaurants en een café.

Binnen het plangebied bevinden zich enkele grootschalige maatschappelijke functies die buiten het echte centrumgebied liggen. Het betreft de kerk aan de Antoniuslaan, een basisschool met kinderopvang aan de 1^e Maasveldstraat en een peuterspeelzaal in hetzelfde gebouw aan de Rutgerusgang en een Islamitisch centrum aan de Rutgerusgang.

Verder zijn in het plangebied diverse woningen aanwezig. Dit zijn deels appartementen en deels grondgebonden woningen. Aan de Ruijsstraat bevinden zich seniorenwoningen en woonzorgcomplex De Ruysdonck.

2.4 Verkeer

Het plangebied Centrum Blerick maakt onderdeel uit van een groter verblijfsgebied. Dit verblijfsgebied wordt begrensd door de Burgemeester Gommanstraat in het noorden, de Scholtis Coopmansstraat/Ruijsstraat in het westen, de Pastoor Stassenstraat in het zuiden en de Antoniuslaan/Pontanusstraat in het oosten.

Het centrumgebied van Blerick wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door woongebieden, die rechtstreeks vanaf de hiervoor genoemde (hoofd)ontsluitingswegen worden ontsloten. Het centrumgebied heeft zijn eigen ontsluiting in de vorm van de route Witherenstraat-Steegstraat-Laurentiusstraat. Via de Van Bornestraat zijn de parkeerplaatsen op het Schepenenplein, Van Borneplein en Wieënplein in het noordelijk deel van het centrumgebied goed bereikbaar, zodat dit verkeer niet door de woonbuurten hoeft te rijden.

De Kloosterstraat en een klein gedeelte van de 1^e Graaf van Loonstraat zijn gesloten voor gemotoriseerd verkeer. Alleen tijdens de 'venstertijden' (6.00-12.00 en 18.00-20.00 uur) is expeditieverkeer toegestaan. Via een ontheffingsregeling mogen bewoners van de Kloosterstraat ook tussen 20.00 en 6.00 uur met de auto hun straat in. Hiervoor zijn in de huidige situatie geen fysieke maatregelen aanwezig, waardoor regelmatig overtredingen worden geconstateerd. Voor alle straten binnen het plangebied, met uitzondering van de Scholtis Coopmansstraat, de Ruijsstraat, de Antoniuslaan en de Baarlosestraat, is een 30-km regime ingesteld. Aan de Kloosterstraat en in de 1^e Graaf van Loonstraat zijn fietsbeugels geplaatst, zodat het stallen van fietsen op deze plaatsen wordt geconcentreerd.

2.5 Cultuurhistorie

Door BAAC bv is in november 2001 een stedenbouwkundig-historische en cultuurhistorische verkenning uitgevoerd voor het centrum van het stadsdeel Blerick. Doel van de verkenning is om een kort overzicht te geven van de historische ontwikkeling, inzicht te verschaffen in de mogelijke archeologische waarden van het centrum van Blerick en door middel van een stedenbouwkundige inventarisatie de huidige situatie te kenschetsen.

Elk plein en elke straat wordt uitvoerig beschreven in het rapport 'Blerick, Cultuurhistorische verkenning dorpskern'. Dit geldt ook voor de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en andere waardevolle panden. Hieruit blijkt dat nog vele historische kenmerken van het plangebied behouden zijn gebleven. Uit het rapport zijn de volgende opvallende kenmerken van de bebouwing te destilleren:

- combinaties van horizontale en verticale geleding;
- veel neo-stijlen;
- 'baksteenarchitectuur'; veel geprofileerde baksteen en siermetselwerk;
- veel toepassingen van kopgevels, erkers, dakkapellen, terugliggende entreepartijen etcetera.

Om op deze plaats niet tot een letterlijke weergave van dit rapport te hoeven overgaan, is ervoor gekozen het rapport van BAAC als separate bijlage op te nemen bij deze toelichting.

2.6 Monumenten

Binnen het plangebied komen twee rijksmonumenten en vier gemeentelijke monumenten voor.

Het kerkhof naast de kerk Sint Antonius van Padua aan de Antoniuslaan bevat een aantal bijzondere grafkruizen van aanzienlijke ouderdom en is daarom aangewezen als rijksmonument. Daarnaast is het pand Helling 5 aangewezen als rijksmonument. Helling 5 is volgens het jaaranker gebouwd in 1705, maar mogelijk nog 17^{de}-eeuws, als veerhuis, schipperslogement en halteplaats voor beurtschepen. Het gebouw is sinds circa 100 jaar getooid met de naam Sur Meuse, voorheen 'in den gouden leeuw'. In 1958 is het pand gerestaureerd.

Het oude raadhuis van de gemeente Maasbree (circa 1865) op het adres Anthoniusplein 2 betreft eveneens een rijksmonument.

De volgende panden zijn aangewezen als gemeentelijk monument:

- Antoniusplein 3: het buurpand van het oude raadhuis (1909);
- Antoniusplein 4-5: omstreeks 1870 als één pand gebouwd;
- Antoniusplein 6: 18^{de}-eeuws hoekpand.
- Kloosterstraat 1: in de periode tussen 1850-1940 gebouwd woonhuis met hekwerk
- Kloosterstraat 3: woonhuis van onbekende datum.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 tweede en derde lid van het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Een opgave van nationaal belang die relevant is voor Centrum Blerick is 'het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn'. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave opgepakt.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Het geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals een locatie voor detailhandel, bedrijventerrein, kantoren en woningbouw. Het locatiebeleid detailhandel is daarmee uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Bro.

Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (inclusief detailhandel) in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden ("ladder duurzame verstedelijking").

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden (trede 2) en als dat niet mogelijk is op andere locaties (trede 3), die vooral goed ontsloten moeten zijn.

De ontwikkelingen die in het onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen worden direct of via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Voor wat betreft de ontwikkelingen waarvoor directe bouwtitels zijn opgenomen, zijn er reeds omgevingsvergunningen voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend of is verzekerd dat deze passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma dat regionaal is afgestemd (zie ook paragraaf 3.3). Uitzondering hierop vormt de uitbreiding van de detailhandelsvestiging aan het Laurentiusplein.

Bij de woningbouwontwikkelingen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, geldt de voorwaarde dat bij wijziging het door de gemeenteraad jaarlijks vast te stellen woningbouwprogramma voor de gemeente Venlo in acht genomen moet worden. Dit woningbouwprogramma houdt rekening met de regionale behoefte.

Detailhandel Laurentiusplein

De uitbreiding van de detailhandelsvestiging aan het Laurentiusplein betreft een ontwikkeling in het 'bestaand stedelijk gebied' van Blerick waarover al gedurende een ruim aantal jaren overeenstemming bestaat en die thans in uitvoering genomen kan worden. Door de initiatiefnemer is ter zake ook reeds de nodige stappen gezet, getuige het feit dat in de omgeving van de bestaande detailhandelsvestiging een groot aantal panden is verworven en gesloopt. Dit juist met het oog op de aanstaande uitbreiding.

Zoals ook blijkt uit de detailhandelsvisie voor dit stadsdeelcentrum wordt uitgegaan van het zogenoemde 'haltermodel': een compacte kern met twee knooppunten.



Deze knooppunten worden gevormd door het winkelcentrum De Wieën enerzijds en het Laurentiusplein anderzijds, met daartussen een aantrekkelijke verbinding via de Kloosterstraat. Het haltermodel is een winkelgebied waarin aan beide uiteinden winkels met een relatief grote trekkracht gevestigd zijn. In het gebied tussen de twee halters zijn doorgaans kleinere winkels gevestigd of winkels met een minder grote trekkracht. Versterking van de twee halters is van belang voor de aantrekkelijkheid van het winkel aanbod in het centrum van Blerick. Hierdoor krijgt de boodschappenfunctie van het centrum van Blerick een impuls en profiteert de verbindende Kloosterstraat. Het stadsdeelcentrum heeft een winkelfunctie voor de inwoners van Blerick en voorziet daarmee in een lokale behoefte.

Teneinde de tweede halter, gelegen aan het Laurentiusplein, tot wasdom te laten komen, is in planologisch opzicht gekozen voor de nu in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid. De uitbreidingen maken onderdeel uit van het centrumplan en hebben betrekking op reeds bestaande detailhandelsvoorzieningen, namelijk de bestaande winkel Berden en de supermarkt Albert Heijn, die een relatief grote trekkracht hebben zoals gewenst is in het uiteinde van de halter. De ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de bestaande detailhandelsstructuur.

Inmiddels bestaan concrete plannen om het zuidoostelijke deel van de halter, te weten La Plaza, zowel een kwantitatieve als kwalitatieve impuls te geven. Albert Heijn en warenhuis Berden Mode & Slapen aan het Laurentiusplein zijn voornemens de huidige vestiging uit te breiden. De supermarkt verplaatst naar een naastgelegen, nu braakliggende locatie en zal ten opzichte van de huidige situatie uitbreiden ten behoeve waarvan woningen reeds geamoveerd zijn. Berden Mode & Slapen zal de huidige supermarktruimte gaan benutten en het pand wordt verder ook nog uitgebreid, met name op de verdiepingen. Daarnaast komen er bij de entree van de supermarkt nog twee kleine dienstverleningsunits met samen ca. 300 m² netto vloeroppervlak.

De uitbreiding van de detailhandel ten opzichte van de bestaande situatie is beperkt tot ca. 2.900 m² BVO. In de huidige situatie is 6.114 m² detailhandelsoppervlak (voor publiek toegankelijk) aanwezig en 1.058 m² supermarkt aanwezig. Dit in tegenstelling tot wat vermeld staat in de beheersverordening 'Centrum Blerick'. In deze beheersverordening is abusievelijk de reeds vergunde uitbreiding van de supermarkt niet meegenomen. Daarnaast is de aanwezige en vergunde detailhandel op de verdiepingen van Berden niet juridisch geregeld. Deze omissies worden in dit bestemmingsplan ook gerepareerd. Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling juridisch planologisch vastgelegd.

In de nieuwe situatie ontstaat een netto verkoopvloeroppervlakte van 8.812 m² aan detailhandel, een supermarkt met een maximale netto vloeroppervlakte van 1.254 m² en 300 m² aan dienstverlening.

In onderstaande schema zijn de huidige m² netto vloeroppervlakte van de supermarkt, de overige detailhandel en dienstverlening, alsmede de nieuwe m² netto vloeroppervlakten opgenomen:

Netto vloeroppervlak	Bestaande situatie (m²)	Nieuwe situatie (m²)	Uitbreiding (m²)
Supermarkt	1.058	1.254	196
Overige detailhandel	6.114	8.812	2.698
Dienstverlening	0	300	300
totaal	7.172	10.366	3.194

Voortvloeiend uit de detailhandelsvisie zijn naast deze toevoeging van m² detailhandel in het centrum van Blerick in dit bestemmingsplan de detailhandelsmogelijkheden buiten de 'halter' waar deze niet (meer) aanwezig zijn weg bestemd. Op deze locaties kunnen geen nieuwe detailhandelsvestigingen meer worden gevestigd. In totaal betreft dit 7.170 m² bvo.

In onderstaande afbeelding en schema is weergegeven op welke locaties binnen dit bestemmingsplan detailhandel is komen te vervallen. Hierbij is aangegeven welke bestemming in de beheersverordening van toepassing was en welke bestemming in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Tevens is per locatie opgenomen hoeveel m² bvo aan detailhandel is komen te vervallen. In de bestemming 'Gemengd' in voorliggend bestemmingsplan is alleen detailhandel mogelijk indien op de locatie de aanduiding 'detailhandel' is opgenomen. Dit betekent dat als er nu alleen de bestemming 'Gemengd' is opgenomen er geen detailhandel meer mogelijk is.



Afbeelding vervallen m² detailhandel (Bron: gemeente Venlo)

Locatie	Bestemming/ aanduiding Beheersverorde- ning	Bestemming/ aanduiding Bestemmingsplan	Oppervlak wegbe- stemd de- tailhandel (m ² bvo)
Pepijnstraat 24/24a	Wonen met (dh)	Gemengd	228
1e Graaf van Loonstraat (hoekpand tegenover ca- fé)	Gemengd met (dh)	Gemengd	589
1e Graaf van Loonstraat (richting Kloosterstraat)	Centrum	Gemengd	882
Antoniuslaan (op de hoek tegenover de parkeer- plaats)	Centrum	Gemengd	1381
Pontanus- straat/Laurentiusstraat (locatie Paerdskoel)	Centrum	Gemengd	2490
Hoek Pontanusstraat/ Helling	Detailhandelsfunctie uit voormalig be- stemmingsplan reeds in beheersveror- dening niet meer opgenomen		1.600
Totaal			7.170

Onderzoek ruimtelijk-functionele effecten van de uitbreiding van winkelcentrum Blerick

Bovenstaande geeft aan dat de toevoeging van het aantal m² bvo detailhandelsfunctie in de ontwikkeling Laurentiusplein beperkt is. Toch is, om het effect van deze toevoeging te meten, door BRO een onderzoek (Venlo, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse uitbreiding winkelcentrum Blerick, dd. 11 november 2015) verricht naar de ruimtelijk-functionele effecten van de uitbreiding van winkelcentrum Blerick. De gehele rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Genoemde rapportage gaat in op de vraag of het initiatief redelijkerwijs in bestaande lege winkelpanden in Blerick gehuisvest kan worden en of het initiatief geen onaanvaardbare effecten heeft op de leegstand. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het bij dit laatste met name gaat om de gevolgen voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

In het licht van het bovenstaande is in de rapportage een actueel inzicht geven in de huidige vraag-aanbodssituatie met betrekking tot de sectoren dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen, met daarbinnen specifiek de supermarkten en de modebranche. Daarnaast zijn de relevante effecten van het planinitiatief op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en leegstandsontwikkeling in beeld gebracht.

In het onderzoek is daarnaast in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking antwoord gegeven op de vraag in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Die behoefte is zowel kwantitatief als kwalitatief afgewogen tegen het bestaande aanbod, inclusief de winkelleegstand (en de planologisch mogelijke, maar nog niet benutte ruimte). Daarnaast is beoordeeld of de behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijke gebied door herstructurering, transformatie of anderszins.

Hierna zijn de conclusies met betrekking tot de ladder uit het rapport weergegeven.

Er wordt door de overheid steeds meer waarde gehecht aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Er is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De Ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding van Albert Heijn en Berden Mode & Slapen kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling omdat het een detailhandelsontwikkeling betreft (art. 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). In dit kader dient de ladder doorlopen te worden.

Eerste trede: Actuele regionale behoefte uitbreiding supermarkt

Op basis van de rapportage kan geconstateerd worden dat er in het centrum van Blerick naar de toekomst toe ruim voldoende distributieve ruimte bestaat voor uitbreiding van het winkelaanbod in de dagelijkse artikelensector. Op het niveau van het stadsdeel Blerick als geheel is die ruimte er echter niet. Het is daardoor op voorhand niet volledig uit te sluiten dat er door de veranderende concurrentieverhoudingen mogelijke effecten zullen zijn op bestaande supermarkten of andere dagelijkse artikelenwinkels buiten Blerick centrum.

De (beperkte) verschuiving in de koopstromen, kan mogelijk bijdragen aan het verdwijnen van één of enkele aanbieders. De kans hierop is echter zeer klein, omdat het slechts om een geringe uitbreiding van het supermarktaanbod in Blerick-centrum gaat (196 m² wvo). De effecten op de consumentenverzorging of de detailhandelsstructuur zijn daarom per saldo zeker niet onaanvaardbaar.

In voorliggend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de 2 dienstverleningsunits om te zetten naar een centrumbestemming waarbinnen detailhandel (met uitzondering van een supermarkt) (tot maximaal 300 m² netto vloeroppervlakte) mogelijk is. Van deze eventuele uitbreiding is op voorhand geen negatieve effecten te verwachten.

Eerste trede: Actuele regionale behoefte modewarenhuis

De uitbreiding van Berden Mode & Slapen zal met name effecten kunnen hebben op de binnenstad van Venlo. Dit heeft er mee te maken met het feit dat Berden Mode & Slapen vooral concurreert met andere grotere (mode)warenhuizen en die zitten vooral in de binnenstad van Venlo. De effecten zullen zich daar echter over een groot aantal mode-aanbieders spreiden. Het is daarom niet waarschijnlijk dat er modezaken verdwijnen door de vergroting van Berden. Zo er al modewinkels sluiten, dan zal de verwachte verdere toename van e-commerce daar wellicht een grote rol bij spelen. Hierbij moet opgemerkt worden dat de uitbreiding van deze winkel vooral ook zal leiden tot een zekere omzetverdunding binnen de winkel zelf (minder volle winkel, meer comfort en beleving voor de klant). Verder is de binnenstad recent aanzienlijk versterkt door de realisatie van de Maasboulevard en de komst van nieuwe modewinkels, zoals Primark.

Per saldo zorgt de versterking van het aanbod er voor dat de totale koopkrachtbinding op gemeenteniveau zal verbeteren. Inwoners van de gemeente Venlo zullen immers relatief minder vaak naar aankoopplaatsen buiten de eigen gemeente gaan, zoals het Designer Outletcenter te Roermond of Eindhoven, omdat het aanbod in de eigen gemeente sterker wordt.

Met het aantrekkelijker worden van het centrum van Blerick zal mogelijk ook (weer) iets meer koopkracht uit de omringende dorpen getrokken worden. Ook hier zullen de effecten zich weer spreiden over meerdere aanbieders, en evenals voor Venlo-centrum geldt dat het onwaarschijnlijk is dat daardoor winkels verdwijnen.

Conclusie eerste trede

Concluderend kan worden gesteld dat de versterking van de dagelijkse sector per saldo een positief effect zal hebben op het functioneren van het centrum van Blerick. De uitbreiding in de niet-dagelijkse sector zal wellicht enige effecten hebben op de binnenstad van Venlo, maar doordat de binnenstad recentelijk is versterkt met o.a. de Maasboulevard en de komst van de Primark, is het niet te verwachten dat deze effecten per saldo onaanvaardbaar zullen zijn. Het planinitiatief sluit prima aan op de beleidsmatige wens om de 'oostelijke halter' te versterken met een supermarkt als belangrijkste trekker (Albert Heijn), aangevuld met een subtrekker (Berden Mode & Slapen). Per saldo heeft de ontwikkeling een positief effect op de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging en zal het van meerwaarde zijn voor het woon-, werk- en ondernemersklimaat.

Tweede trede: benutting bestaande panden en leegstand

Specifiek voor trede 2 is in de toelichting bij het Bro-artikel aangegeven dat het bij detailhandel moet gaan om het aangeven in hoeverre bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. Allereerst dient in dit kader benadrukt te worden dat het bij het planinitiatief in Blerick-centrum uitsluitend een uitbreiding van bestaande aanbieders betreft. Het is daardoor logisch dat de uitbreiding plaatsvindt op de huidige locatie in het centrum en niet elders op solitaire of andere locaties.

Er staan in de gemeente Venlo verschillende panden leeg. De omvang van de meeste leegstaande panden is te beperkt om een supermarkt of warenhuis te huisvesten. Hiervoor geldt dat transformatie of herontwikkeling naar een supermarkt- of warenhuisfunctie zowel fysiek, functioneel als financieel niet realistisch is. De grootste lege winkelpanden zijn bovendien ongunstig binnen de structuur gelegen. Een vestiging van een winkel als Berden Wonen en slapen of de supermarkt is vanuit de detailhandelsstructuur, de algemene trends en ontwikkelingen, de consumentenverzorging, het beleid en het functioneren van de winkels onwenselijk.

Het is niet uit te sluiten dat er als gevolg van de veranderde concurrentieverhoudingen ten gevolge van de uitbreiding van de supermarkt effecten op het bestaand aanbod zullen zijn en dat er hierdoor elders enige leegstand zal ontstaan. Heel misschien verdwijnt er een enkele zaak, maar voor de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging zal dat geen onaanvaardbare effecten hebben.

Derde trede: niet binnen bestaand stedelijk gebied

Omdat de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats vindt is, de derde trede niet van toepassing.

Conclusie

Bovenstaande laat zien dat er nog kwalitatieve uitbreidingsruimte is voor zowel de uitbreiding van de supermarkt als de detailhandel in niet-dagelijkse goederen. Deze kwalitatieve uitbreidingen passen binnen de detailhandelsvisie van Venlo omdat deze beiden aansluiten bij de behoeften van de consument en niet op een andere locatie gerealiseerd kunnen worden.

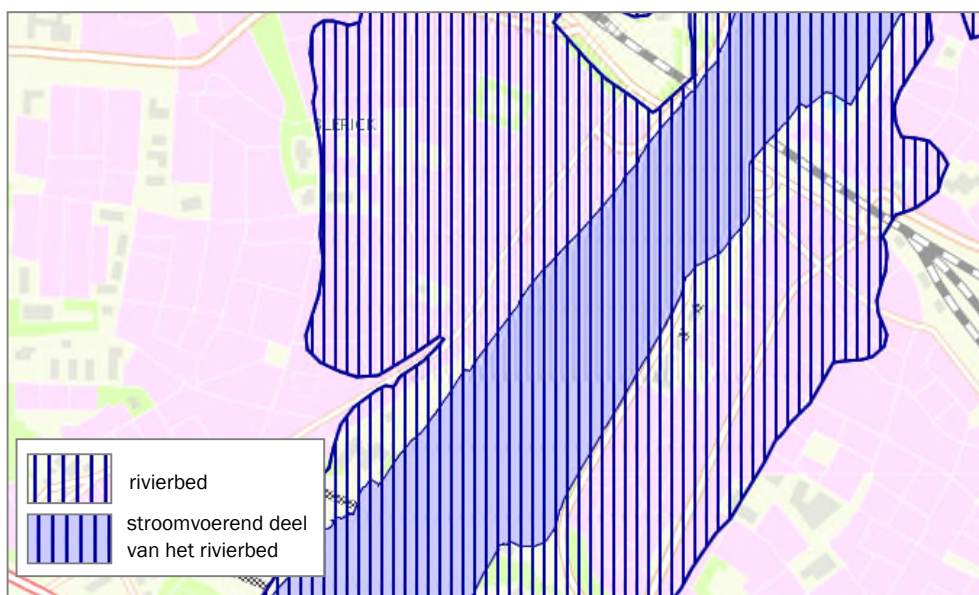
Om een te grote uitbreiding aan detailhandel in dagelijkse goederen te voorkomen is in de regels van dit bestemmingsplan aangegeven wat de maximale netto verkoopvloeroppervlakte aan supermarkt mag bedragen. Daarnaast is aangegeven wat de maximale netto verkoopvloeroppervlakte aan overige detailhandel mag bedragen. Hierbij is tevens aangegeven welk deel hiervan maximaal ingezet mag worden als detailhandel in dagelijkse goederen.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het Barro bevat onder meer regels voor het bouwen in het rivierbed van de grote rivieren. Die regels zijn grotendeels overgenomen uit de Beleidslijn grote rivieren.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt volgens de kaarten behorende bij het Barro volledig in het rivierbed van de Maas, maar ligt grotendeels buiten het stroomvoerende deel van het rivierbed. Alleen de gronden ten zuidoosten van de Staaiweg (de oevers van de Maas) vallen binnen de begrenzing van het stroomvoerende rivierbed.



Kaartbeeld Grote Rivieren (Barro) ter hoogte van het plangebied

In artikel 2.4.3 van het Barro zijn regels opgenomen voor bestemmingsplannen op gronden die deel uitmaken van het rivierbed. Deze bepalingen zijn op grond van artikel 2.4.2 van het Barro echter uitsluitend van toepassing op activiteiten in het rivierbed waarvoor op grond van de Waterwet en het Waterbesluit een vergunningplicht (artikel 6.12 Waterbesluit) of algemene regels (artikel 6.15 Waterbesluit) gelden. Voor de gebieden waar de artikelen 6.12 en 6.15 niet van toepassing zijn, gelden dus ook geen regels vanuit het Barro. Nagenoeg het gehele plangebied valt in een gebied waarop deze artikelen niet van toepassing zijn (zie ook paragraaf 3.1.4 en 3.1.5). Alleen de uiterwaarden van de Maas vallen binnen het gebied waar artikelen 6.12 en 6.15 wel van toepassing zijn. Deze gronden in het onderhavig bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Toetsing aan de genoemde artikelen is niet van toepassing omdat op deze gronden geen ontwikkelingen zijn voorzien.

3.1.4 Waterwet en waterbesluit

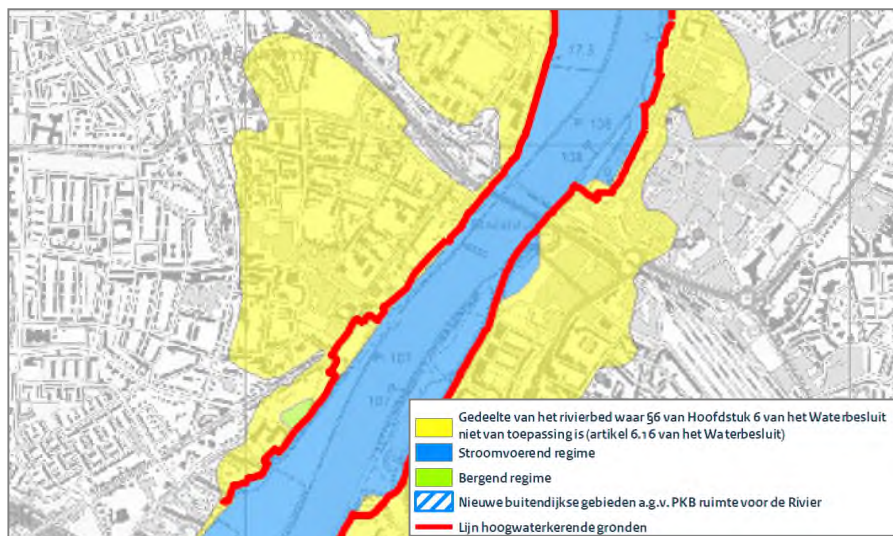
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet is een acht-tal wetten samengevoegd, waaronder de Wet op de waterkering en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Vóór de inwerkingtreding van de Waterwet waren in de Beleidslijn grote rivieren al beleidsregels opgenomen met betrekking tot activiteiten in het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de grote rivieren. Deze beleidsregels zijn met de inwerkingtreding van de Waterwet deels vertaald in een wettelijk kader, dat wordt gevormd door de Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling.

De beleidsregels zijn daarnaast van een juridische vertaling voorzien in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Inhoudelijk zijn de beleidsregels voor de grote rivieren zoals opgenomen in de Beleidslijn grote rivieren nog altijd van toepassing.

In artikel 6.5 van de Waterwet is bepaald dat werkzaamheden en werken in of rond rijkswateren vergunningplichtig kunnen zijn. In artikel 6.12 van het Waterbesluit is aangegeven voor welke werken een watervergunning benodigd is. In artikel 6.15 van het Waterbesluit zijn algemene regels opgenomen voor werken die niet onder de vergunningplicht vallen. In principe valt het hele gebied dat deel uitmaakt van het rijkswaterstaatwerk (in de meeste gevallen de rivier inclusief het rivierbed, tot aan de primaire waterkering) onder de vergunningplicht van de Waterwet. In een aantal gebieden - met name het bestaand stedelijk gebied - zijn de gevolgen van activiteiten voor de waterhuishouding echter zodanig beperkt dat de vergunningplicht hier niet geldt. Voor deze gebieden is paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit (waaronder de artikelen 6.12 en 6.15) niet van toepassing. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt grotendeels in zo'n gebied. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt dus, ondanks de ligging in het waterbergend rivierbed van de Maas, geen vergunningplicht in het kader van de Waterwet. Op deze gronden zijn de regels van het Barro met betrekking tot activiteiten in het rivierbed ook niet van toepassing.

3.1.5 Beleidslijn grote rivieren

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Ook na inwerkingtreding van de Waterwet en het Barro zijn de beleidsregels van de Beleidslijn grote rivieren nog van toepassing als toetsingskader voor de beoordeling van initiatieven in het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn worden twee regimes onderscheiden.



Kaart behorende bij Beleidslijn grote rivieren

Het stroomvoerend rivierbed betreft de gronden die bij hoge afvoer van de rivieren onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen.

Het waterbergend rivierbed betreft de gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren.

De Beleidslijn grote rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand wordt voorkomen. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten, zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als elders meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen, geldt dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

Het kaartbeeld van de Beleidslijn grote rivieren komt overeen met de kaarten behorende bij het Barro en het Waterbesluit. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt (met uitzondering van de rivieroeveren ten zuidoosten van de Staiweg) niet in het stroomvoerend rivierbed van de Maas, maar maakt deel uit van het waterbergend rivierbed. Het plangebied is - met uitzondering van de Maasoevers - aangemerkt als gebied waarop paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is. Er is dus geen sprake van een watervergunningplicht of algemene regels voor (bouw)werkzaamheden in dit deel van het plangebied.

De kades langs de Maas hebben een beschermingszone van twee keer 20 meter (beschermingszone en buitenbeschermingszone) aan weerszijde van de kade.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Het POL2014 geeft een visie op de ontwikkeling van de Limburgse omgeving en de regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg in de komende 10 tot 15 jaar.

In het POL zijn ambities, opgaven en een aanpak voor belangrijke thema's geformuleerd. De ambitie van het POL2014 is het realiseren van een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg. Het POL is een omgevingsplan, dat focust op de fysieke aspecten van het leef- en vestigingsklimaat.

Belangrijke uitdagingen voor de provincie Limburg zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering. Kwaliteit staat centraal.

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

Op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en winkels liggen grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit. De sleutel daarvoor ligt in dynamisch voorraadbeheer. Per regio zijn visies gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen worden uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Als basis hiervoor bevat het POL uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

Visie Noord-Limburg

De regio Noord-Limburg laat zich in ruimtelijk, economisch en maatschappelijk opzicht het beste karakteriseren door twee dominante, voor iedereen herkenbare assen: een snelle, hoog-dynamische Oost-West-as en een meer op (be)leefkwaliteit gerichte Noord-Zuid-as.

De regio maakt optimaal gebruik van zijn strategische ligging als logistiek knooppunt tussen de mainports in Nederland en Vlaanderen, en het Duitse achterland. De infrastructuurle ont-sluiting is goed, herbergt diverse topsectoren en combineert dat met een kwalitatief goede omgeving. Daarbij wordt optimaal geprofiteerd van de aanwijzing als Greenport, en de daaruit voortvloeiende campusachtige ontwikkeling.

Mede vanwege haar gunstige ligging ten opzichte van Brainport kent de regio een sterke en duurzame economische structuur en neemt het een internationale toppositie in waar het gaat om duurzaamheid en maakindustrie.

Blerick heeft hierbij een belangrijke recreatieve winkelfunctie. De binnenstad heeft alle kwaliteiten om zich verder te ontwikkelen: het heeft een goede mix van voorzieningen, cultuurhistorie en ambachtelijke bedrijven. De opgave is om ontwikkelingsmogelijkheden te bieden binnen het compacte centrum.

Visie Wonen

In hoofdstuk 6 van het POL 2014 is de provinciale visie voor wonen opgenomen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen en het planologisch niet meer uitbreiden van hetgeen er al in overvloed is.

Het voldoen aan de vraag naar andere kwaliteiten draagt bij aan het binden van de woonconsument van morgen aan Limburg en daarmee ook aan een evenwichtige bevolkingsopbouw en voldoende arbeidskrachten.

Om aan deze kwaliteiten te kunnen voldoen dient een systeem van dynamisch voorraadbeheer tot stand moeten komen. Dit zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden-respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze.

Ze worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies.

Voorliggend initiatief past binnen het POL 2014 omdat hiermee woningen worden toegevoegd passend binnen de woningbehoefte in het centrum van Blerick.

Visie detailhandel

In hoofdstuk 6 van het Pol 2014 is de provinciale visie voor detailhandel opgenomen. De doelstelling is het creëren van een gezonde detailhandelsmarkt die goed inspeelt op maatschappelijke ontwikkelingen. De belangrijkste kwalitatieve uitdaging is de kwaliteit van de binnensteden als belangrijke ontmoetingsplaatsen te behouden en waar mogelijk te versterken. Daarnaast moet er gewerkt worden aan de kwaliteit van de grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden.

De keuzes die gemaakt worden moeten leiden tot een goede balans tussen de winkelvoorraad in respectievelijk de binnensteden, de grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden en dorpskernen en wijken.

Het vernieuwen en verbeteren van de detailhandelsstructuur is primair de verantwoordelijkheid van de markt (winkeleigenaren, winkelketens, vastgoedeigenaren). De gemeenten zijn waar het gaat om de ruimtelijke sturing van detailhandelsontwikkelingen de belangrijkste partij. Het opstellen van de regionale visies is een verantwoordelijkheid van de gezamenlijke gemeenten in een regio, samen met de Provincie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn regels opgenomen die een juridische doorvertaling zijn van het omgevingsbeleid zoals opgenomen in het POL2014. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte.

Het hoofdstuk Ruimte bevat regels die zijn gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 in gemeentelijke bestemmingsplannen. Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten.

Stedelijke ontwikkeling (artikel 2.2.1.)

De POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. Voor de afbakening van ruimtelijke functies binnen het 'bestaand stedelijk gebied', kan voor de toepassing van POL2014 worden aangesloten bij de omschrijving in artikel 1.1.1 Bro.

Het gaat daarbij om een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca en de daarbij behorende openbare en of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Anders gezegd: het gaat dus om bestaand bebouwd gebied van steden en plattelandskernen.

3.2.3 Provinciale Woonvisie Limburg

Op 1 februari 2011 is de Provinciale Woonvisie Limburg vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De provinciale woonvisie is opgebouwd op basis van een aantal bouwstenen (vigerende provinciale en regionale woonvisies, bevolkings- en huishoudensprognoses, woonmonitor en ander (nieuw) onderzoek, in- en externe trends en ontwikkelingen) en staat voor een dynamisch beleid, zodat in de komende jaren flexibel kan worden omgegaan met inhoud, onderwerpen en speer- en aandachtspunten (inspelen op actuele (vraag)ontwikkelingen in de woningmarkt).

De Provinciale Woonvisie voor de periode 2010-2015 omvat:

- de provinciale rollen en taken;
- een onderzoeksprogramma waarmee de voeding met gegevens in de toekomst structureel en efficiënt onderdeel zal uitmaken van de beleidscyclus;
- een korte termijnvisie (tot 2015), die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd en een lange termijnvisie (2015-2030), die per vijf jaar wordt herzien;
- inhoudelijke onderwerpen.

Doel van de Provinciale Woonvisie Limburg is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. De visie behandelt met nadruk de bovenlokale en -regionale sturing van de woningmarktontwikkeling (zeker tegen de achtergrond van de veranderende demografische context) en op kwalitatieve aandachtspunten als herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid.

De woonvisie behandelt de woonbehoeften van verschillende doelgroepen en specifieke aandachtspunten voor de verschillende regio's. Ook gaat de woonvisie in op internationale aspecten van het wonen.

Naast de Provinciale Woonvisie Limburg zijn er woonvisies opgesteld voor de verschillende regio's. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015.

3.2.4 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

De tijdgeest, veranderende demografische ontwikkelingen en opschaling van gemeenten hebben de houding op het gebied van wonen veranderd. Gemeenten uitten nu meer dan voorheen dat ze samen één complete woon- en leefregio vormen, waarin iedere gemeente zijn eigen rol heeft en deze elkaar ook gunt. Van min of meer binnenregionale concurrentie op het gebied van wonen in het verleden, gaat het vizier juist op zoek naar regionale samenwerking. De drie gemeenten (Beesel, Peel en Maas en Venlo) gaan uit van behoud van eigen identiteit en uniciteit en vullen elkaar daarin aan. Vanuit een zelfbewuste houding wil de regio Venlo zich profileren als een regio waar 'kwaliteit van leven' centraal staat, waar het dus goed leven en wonen is en waar voor een redelijke prijs in verhouding veel woon- en leefgenot te koop en te huur is. Deze kernkwaliteit wil de regio beter uitnutten om het woongenot van de (nieuwe) bewoners te faciliteren.

Om richting te geven aan lokaal overstijgend woonbeleid heeft de regio Venlo (de gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo) een toekomstbestendige woonvisie met een horizon tot 2020 en een uitvoeringsgerichtheid voor de periode 2011-2015 (5 jaar) opgesteld. Op 26 januari 2011 is de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015 vastgesteld.

De regionale woonopgaven worden als volgt gedefinieerd:

- Bestaande woningvoorraad: aanpassen en verduurzamen.
- Nieuwbouw die iets toevoegt.
- Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt.
- Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit.
- Duurzame kwaliteit is leidend.

Het antwoord op deze woonopgaven is verwoord in 8 speerpunten:

- Regionale innovatiekracht uit zich in (ver)bouwplannen.
- Wonen faciliteert de regionale ambities.
- Werken aan één complete woonregio.
- Aandacht voor de hulp- en zorgvragende woonconsument.
- De woonconsument staat centraal.
- Tijd is rijp om de regionale meerwaarde echt te benutten.
- Regionale slagkracht vergroten.
- Van visie naar enveloppen met inhoud.

De richting waarin het centrum van Blerick zich moet ontwikkelen wordt in de woonvisie aangeduid als leefwijk.

Het wonen in leefwijken wordt gekenmerkt door het organiseren van een prettig woonklimaat door (re)vitalisering en functiemenging. Uitgangspunt is dat de mogelijkheden voor het maken van stappen in de woon- en leefcarrière in de eigen wijk zich uitbreiden. Herstructureringsingrepen worden kleinschaliger en vanzelf meer vraaggestuurd maatwerk. De beoogde doelgroep is iedereen.

In de woonvisie is ook weergegeven welke kaders de regio wil vaststellen en welke afspraken de drie regiogemeenten met elkaar en anderen willen maken om de doelen uit deze regionale woonvisie te realiseren. Dit is vastgelegd in zogenaamde enveloppen: een kwantitatieve envelop, een kwalitatieve envelop, een instrumentenvelop en een communicatie-envelop.

Deze enveloppen geven richting aan de gewenste en benodigde ontwikkeling van de regio op het gebied van wonen.

3.2.5 Algemene Subsidieverordening 2012 Provincie Limburg en Subsidie kader stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2014-2015

Op grond van artikel 14, eerste lid, sub b, van de Algemene Subsidieverordening 2012 Provincie Limburg en artikel 12, tweede lid van het Subsidie kader stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2014-2015 heeft de gemeente een projectsubsidie voor de ontwikkeling Laurentiusplein toegekend gekregen omdat het project aansluit bij de aandachtsgebieden 'toekomstbestendig wonen' en 'toekomstbestendige leefbaarheid' zoals opgenomen in artikel 5, eerste en tweede lid en artikel 6, eerste lid van het Subsidie kader stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2014-2015.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Visie Venlo 2030

In de Strategische Visie Venlo 2030 'Venlo Vertelt' (maart 2010) geeft de gemeente Venlo een afwegingskader op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. De gemeente Venlo streeft naar een 'gezonde' groei, die past bij haar mogelijkheden en die de burgers van Venlo van harte kunnen ondersteunen en mee kunnen verwerkelijken. Men bouwt uit wat sterk is en zet door op wat reeds in gang is gezet. Men kiest aldus voor gezonde, organische ontwikkeling en groei met een heldere koers.

Venlo wordt getypeerd als 'veelzijdige stad in het groen'. Venlo wil een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner bieden. De dorpen en wijken, waaronder Blerick, bieden de veiligheid, geborgenheid en het sociale netwerk voor menselijke relaties. De voorzieningen in de dorpen en wijken en de stad zijn op maat en schaal. Tussen dorp en wijk enerzijds en stad anderzijds vullen de voorzieningen elkaar mooi aan. Het voorzieningenniveau in de wijken en dorpen is afhankelijk van de behoefte. Voor het voortbestaan van commerciële voorzieningen in de dorpen en wijken heeft de gemeente specifiek beleid ontwikkeld dat handhaving van die voorzieningen ondersteunt.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan met enkele ontwikkelingen die het centrum van Blerick versterken en is dan ook niet strijdig met de strategische visie.

3.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Het belangrijkste document met betrekking tot het ruimtelijk beleid in Venlo is de 'Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015: Eenheid in verscheidenheid'.

De structuurvisie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo.

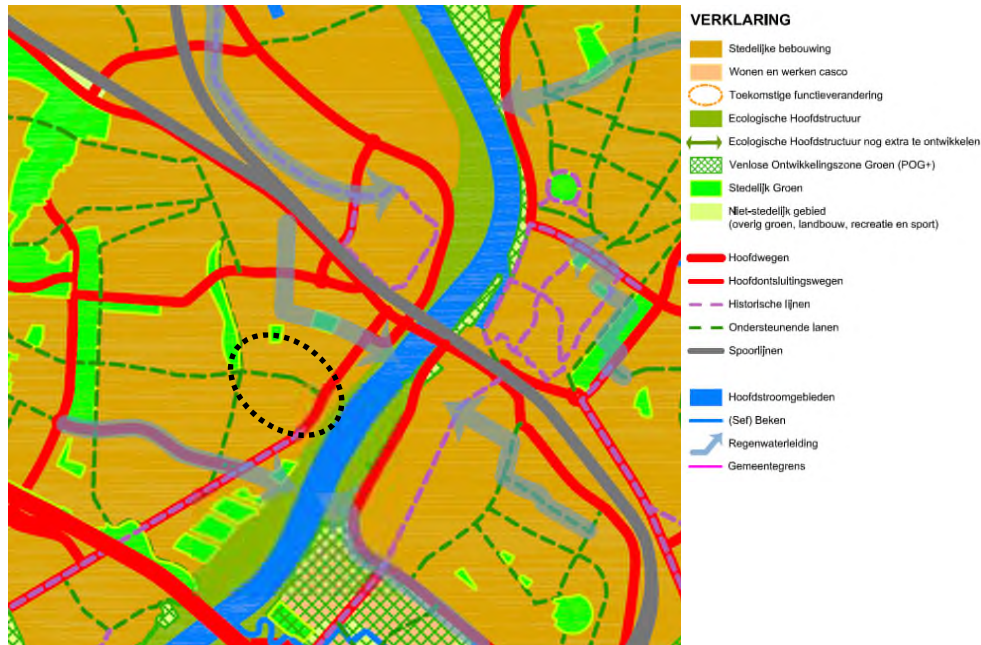
In de visie wordt een ambitie gegeven met betrekking tot de leefbare stad, die als volgt luidt: 'een leefbare stad is een stad waarin mensen en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek; waar met genoeg gewoond en gewerkt kan worden; waar het aangenaam is om te verblijven.'

De structuurvisie is, naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, op 25 maart 2009 herzien ten aanzien van het kostenverhaal en vervolgens beleidsneutraal vastgesteld. In 2010 zijn de gemeenten Arcen en Velden en Venlo gefuseerd.

De structuurvisie beslaat alleen het grondgebied van de voormalige gemeente Venlo. Er vindt nog een herijking plaats van de ruimtelijke structuurvisie tot een visie voor het nieuwe gemeentelijk grondgebied.

Inzet voor de ruimtelijke ontwikkeling van Venlo is behoud van de woon- en werkgebieden van Venlo als onderscheidbare en herkenbare kernen in een stedelijk netwerk. Blerick (inclusief Hout-Blerick, exclusief de buurtschap Boekend) wordt beschouwd als één van deze kernen.

Op de kaart 'Ruimtelijke samenhang' is het plangebied aangeduid als 'Stedelijke bebouwing'. De zone langs de Maas is aangeduid als 'Ecologische hoofdstructuur'. De Pontanusstraat is als hoofdontsluitingsweg en historische lijn aangegeven en de Kloosterstraat en Witherenstraat zijn aangeduid als een ondersteunende laan.



Uitsnede kaart 'Ruimtelijke samenhang' met globale aanduiding plangebied (bron: Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015)

Diverse ontwikkelingslocaties die opgenomen zijn in het Ruimtelijk ontwikkelingsplan Centrum Blerick zijn op de kaart 'Overzicht bouwontwikkelingen' als projecten aangeduid.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan met enkele ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied en is dan ook niet strijdig met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.3 Visie Stedelijk Centrum 2022

De raad heeft in mei 2012 de 'Visie Stedelijk centrum 2022' (VSC22) vastgesteld. De visie is een uitwerking van het raadsprogramma 'Centrum van de Euregio' op ruimtelijk-functioneel niveau.

De hoofdlijn is dat grootstedelijke en onderscheidende voorzieningen zoveel mogelijk in het stedelijk centrum (binnenstad, Maaswaard, Kazernekwartier) dienen te worden gerealiseerd om daarmee de schielsprong te maken naar een compleet regionaal centrum met een voldragen profiel. Om hier op te kunnen regisseren is in de visie een afwegingskader opgenomen, die grootstedelijke voorzieningen buiten het stedelijk centrum enkel mogelijk maakt als het initiatief ruimtelijk of bedrijfseconomisch niet inpasbaar is. In de VSC22 is grootstedelijk gedefinieerd als voorzieningen met een verzorgingsniveau dat tenminste het stadsdeelniveau overstijgt.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan met enkele ontwikkelingen. Er worden echter geen grootstedelijke voorzieningen mogelijk gemaakt, dus een nadere afweging is niet relevant.

3.3.4 Ruimtelijk ontwikkelingsplan Centrum Blerick (ROP 2008)

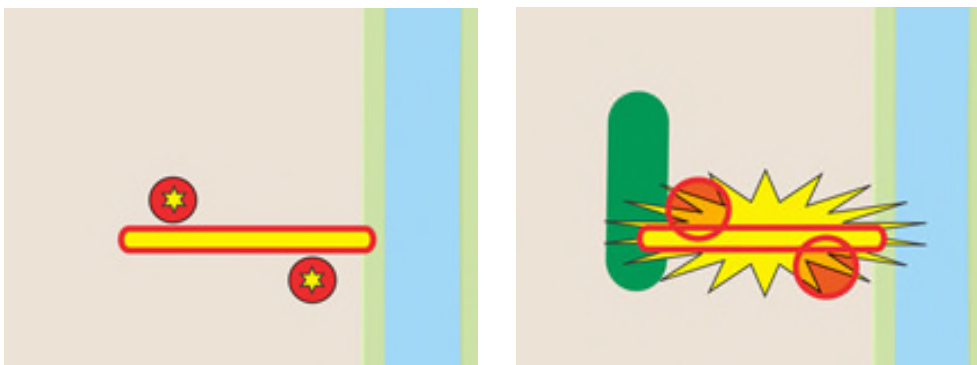
Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Centrum Blerick (28 oktober 2008) beschrijft op basis van een drietal documenten de ruimtelijke, functionele en financiële kaders waarbinnen de stedelijke vernieuwing van het centrum van Blerick kan plaatsvinden voor de periode tot en met 2013 (zie bijlage bij dit bestemmingsplan). Basis voor het ROP vormt enerzijds de door de raad vastgestelde visie voor het centrumplan Blerick (2003) en de raadsnotitie 2006-6 waarin met de commissie EVB (Economie, Verkeer en Beheer) gesproken is over het optimaliseren van de visie voor het centrum Blerick. Het betreft:

- Stedenbouwkundig plan Laurentiusplein en omgeving.
- Stedenbouwkundige verkenning Oude Staay locatie en omgeving.
- De geactualiseerde grondexploitatie.

Basis voor de documenten is het zogenaamde haltermodel dat primair als uitgangspunt in de visie van 2003 en de geoptimaliseerde visie uit 2006 is genoemd: een compacte kern met twee knooppunten. De knooppunten worden gevormd door het winkelcentrum De Wieën en door diverse centrumvoorzieningen rondom Antoniusplein, Laurentiusplein en La Plaza. Beide knooppunten zijn verbonden door de Kloosterstraat die door de recente herinrichting tot een aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied is getransformeerd.

Het is de bedoeling dat het Maasoeverpark tot een aantrekkelijk uitloopgebied van het centrum wordt ontwikkeld. Doel van het ROP is het op een heldere wijze afronden van de ontwerpfasen door het vaststellen van ruimtelijk/functionele randvoorwaarden en de hieruit voortvloeiende financiële consequenties.

Per deelgebied (halters) wordt op basis van de meest recente planvorming beschreven binnen welke randvoorwaarden de uitwerking van de verschillende deelplannen kan plaatsvinden, zodat na afronding op een verantwoorde wijze gestart kan worden met de realisatiefase van de verschillende deelprojecten.



Huidige situatie: centrum is éénzijdig gericht op de Maas. La Plaza en De Wieën zijn introvert. Het centrum is gefragmenteerd (afbeelding links).

Wensbeeld: centrum heeft twee voorkanten; één aan de Maas, één aan het Tuindorppark. La Plaza en De Wieën zijn extrovert en maken integraal deel uit van het centrum (afbeelding rechts).

(bron: Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Centrum Blerick, 2008)

Voor dit bestemmingsplan is alleen het deelproject Laurentiusplein en omgeving relevant. Dit wordt hierna beschreven.

Stedenbouwkundig plan Laurentiusplein en omgeving

Het stedenbouwkundig plan Laurentiusplein en omgeving beschrijft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden met betrekking tot de volgende deelgebieden:

- 't Roadhoes (reeds gerealiseerd): culturele voorzieningen, appartementen, detailhandel;
- La Plaza: uitbreiding Berden/Albert Heijn, appartementen, commerciële ruimte, parkeerplaatsen;
- Woon-/winkelgebouw Carleijssplaats (reeds gerealiseerd): commerciële ruimte, appartementen;
- Herinrichting openbare ruimte Antoniusplein, Carleijssplaats, Laurentiusplein, Pontanusstraat, Laurentiusstraat, Maasbreesestraat en een deel van de Steegstraat.
- Parkeerterrein aan de Maabreesestraat
- Verkeerscirculatie en parkeren

De deelprojecten hebben als doel de 'oostelijke halter' in het centrum van Blerick krachtig te versterken door het toevoegen van extra woningen, culturele functies, commerciële ruimte en parkeerplaatsen in combinatie met het opwaarderen van de openbare ruimte.

Uitgangspunt is een krachtige opwaardering van woon-, werk- en verblijfsklimaat in de oostelijke halter, waarbij een duidelijke keuze gemaakt wordt voor meer dorpse ontwikkelingen in de Pontanusstraat, Maasbreesestraat en Steegstraat en meer stedelijke ontwikkelingen rondom de pleinen in het centrale plangebied. Verbindende schakel tussen de deelprojecten is de openbare ruimte met aansluitingen op Maasoeverpark en Maas.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 zal het ROP slechts gedeeltelijk uitgevoerd worden. Zo wordt het Laurentiusplein anders ingericht. Een aantal ontwikkelingen is nog niet concreet genoeg om in dit bestemmingsplan mee te nemen. Deze ontwikkelingen worden middels een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt. Voor een exacte beschrijving van de ontwikkelingen wordt verwezen naar 4.2.

Herijking ruimtelijk kader Oostelijke Halter centrum Blerick, september 2015

Van de vier deelplannen uit het ROP is momenteel alleen de nieuwbouw aan de noordkant van de Carleysplaats (Les Pompiers) gerealiseerd. Door de economische crisis en terugval in de vraag naar woningen was een parkeerkelder onder het Laurentiusplein financieel niet haalbaar (besluit gemeenteraad 2011) en het woningbouwprogramma met uitbreiding van detailhandel niet realiseerbaar. Vervolgens is een aangepast plan voor uitbreiding La Plaza/AH (Laurentiusplein) tot stand gekomen in combinatie met 25 sociale huurappartementen.

Dit alles maakt dat voor de oostelijke halter het Ruimtelijk ontwikkelingsplan uit 2008 is achterhaald. Om over een actuele, richtinggevend ruimtelijk kader te beschikken was een herijking noodzakelijk (zie bijlage bij dit bestemmingsplan).

Met het wegvallen van de parkeergarage onder het Laurentiusplein diende de behoefte aan extra parkeerplaatsen ten behoeve van de gewijzigde plannen voor deelgebied La Plaza op een andere wijze gerealiseerd te worden. Om hierin te kunnen voorzien is het plangebied van de herijking uitgebreid met het terrein van de voormalige garage Gommans, de 2 woningen aan de Maasbreesestraat nr. 11 en 15 en de tuinen van Baarloestraat 20 en 22.

Het nieuwe areaal aan parkeerplaatsen dient voor de extra behoefte als gevolg van de uitbreiding van Berden/ Albert Heijn en de realisering van 25 sociale huurappartementen.

Deze herijking van het ruimtelijk kader Oostelijke Halter centrum Blerick september 2015 wordt door de gemeenteraad vastgesteld als beleidsstuk.

3.3.5 Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025

Het belangrijkste gemeentelijke beleidsstuk met betrekking tot detailhandel betreft de nota 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025 vastgesteld op 4 februari 2015. Het 'Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025' zet in op behoud en versterking van de bestaande detailhandelsstructuur.

Het beleid biedt daarbij mogelijkheden voor een optimale verzorging van bewoners (leefbaarheid) en een optimale verzorging van de regio (economie). Ook biedt het beleid duidelijke uitgangspunten voor vormen van internetverkoop, zoals webwinkels en afhaalpunten.

Per winkelgebied worden specifieke toetsingscriteria genoemd. Omdat we niet weten wat de toekomst brengt, heeft de gemeente in de RSV gekozen voor het principe van uitnodigingsplanologie.

Ook in het Detailhandelsbeleid 2015-2025 formuleert de gemeente duidelijke maar tegelijk ook uitnodigende kaders, die aangeven wat we wel en niet willen en waar we ruimte bieden. In de RSV is al aangegeven dat de gemeente op het gebied van detailhandel in afwijking van andere opgaven restrictiever is en scherpere grenzen stelt.

Ten aanzien van detailhandel gelden daarom strengere regels. Maar ook in deze regels is (maatwerk)ruimte voor bijzondere versterkende initiatieven. Deze maatwerkcriteria bieden waarschijnlijk vooral ruimte voor grootschalige zeer bijzondere initiatieven. Het is niet waarschijnlijk dat de regels zoals ze nu opgesteld zijn mogelijkheid bieden tot een veelvuldig afwijken van de algemene uitgangspunten en het specifieke toetsingskader per winkelgebied. De maatwerkcriteria bieden een kader ten behoeve van de detailhandelsstructuur in Venlo. Uiteraard kunnen er andere ruimtelijke of maatschappelijke redenen zijn om van detailhandelsbeleid af te wijken. Het Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025 biedt de gemeente de mogelijkheid om transparant marktinitiatieven te beoordelen.

3.3.6 Horecabeleid

Horeca is niet alleen economisch van belang voor een stad als Venlo, maar heeft ook een belangrijke maatschappelijke functie. In 2007 is de Nota 'Ontwikkelingsrichting Horecabeleid' opgesteld.

In de nota wordt aangegeven dat het centrum van Blerick is versterkt door de realisatie van de Wieënpassage en de herinrichting van de openbare ruimte. De horeca heeft hier een plek gekregen, onder andere met daghoreca en terrassen op het centrale plein voor de ingang van de Wieënpassage. Rondom het Antoniusplein is horeca gevestigd (eetcafé De Paerdskoel en brasserie in 't Roadhoes). Ook aan de Carleysplaats is horeca gevestigd. In het gebied Helling / Pontanusstraat is een drietal restaurants aanwezig.

Een verdere afronding van het winkelhart is gepland. In Blerick is de verblijfsfunctie aan de oever van de Maas verbeterd, maar liggen er nog kansen voor het centrale plein.

De ambitie voor het stadsdeelcentrum Blerick is een perspectiefvol stadsdeelcentrum met een kwalitatief horeca-aanbod complementair aan de binnenstad en passend bij de van oudsher relatief sterke verzorgingsfunctie in het stadsdeel.

De doelgroepen zijn enerzijds lokaal (bewoners eigen stadsdeel) en anderzijds regionaal (doelgericht winkelpubliek, uitgaanspubliek, passanten). Het gewenste type horeca betreft winkelondersteunende daghoreca en zachte uitgaansfuncties.

3.3.7 Dynamische Woningbouwprogrammering

De dynamische woningbouwprogrammering (DWP) is een lokaal uitvoeringsinstrument, waarbij de gemeente Venlo invulling geeft aan de woningbouwkaders uit de woonvisie regio Venlo 2011-2015 en de Strategische Visie 2030. De DWP is op 26 april 2011 vastgesteld in het college van B&W.

De gemeente geeft in de DWP aan te kijken naar drie elementen als het gaat om de planvoorraad (initiatieven): mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad.

De eerste schifting wordt gemaakt door te kijken naar de mate van gebondenheid (juridische status).

Binnen de mate van gebondenheid zijn drie categorieën te onderscheiden, per categorie is aangegeven hoe met de initiatieven en plannen omgegaan wordt:

Categorie 1. In aanbouw/ omgevingsvergunning / bestemmingsplan

Het gaat hier om harde plannen die al in uitvoering zijn, of een omgevingsvergunning hebben of waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is. Aan deze plannen zal gemeente Venlo gewoon medewerking (blijven) verlenen. Ook wordt vanuit de gemeente niet actief gestuurd op een eventuele verandering van het programma of een andere fasering. Uiteraard staat het initiatiefnemers vrij op basis van actuele marktvrage in gesprek te gaan met de gemeente om te komen tot een bijstelling van het programma in kwantitatieve en kwalitatieve zin of fasering.

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 en 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.

Categorie 3. Ontwikkellocatie (geen afspraken)

Dit zijn initiatieven waar nog geen afsprakenkader onder ligt. Gemeente is hier niet gebonden aan het plan en heeft dus nog de vrijheid om te beslissen over eventuele medewerking, het programma en fasering.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks worden toegestaan. Voor het conserverende deel zijn de categorie 1-plannen één-op-één opgenomen in dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van de nieuwbouwmogelijkheden voor woningen geldt dat deze vallen binnen categorie 1 en 2. Medewerking vanuit de dynamische woningbouwprogrammering is hiermee geborgd.

3.3.8 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) 2005-2015 is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. Deze nota is in directe samenhang met de Visie Venlo 2030, Kompas voor de Toekomst en de Ruimtelijke Structuurvisie ontwikkeld. Het GVVP heeft als motto 'VENLO: leefbaar en bereikbaar'. De gemeente dient te beschikken over een verkeers- en vervoerssysteem, dat de ruimtelijke en economische ambities optimaal ondersteunt en zorgt voor een leefbare, veilige en bereikbare stad.

In het GVVP is een nauwkeurige analyse van alle functies en voorzieningen in en rondom de stad gemaakt. De analyse heeft geleid tot netwerken voor het autoverkeer, goederenvervoer, openbaar vervoer, fietsers en voetgangers.

Aansluitend is bezien waar de meest zwakke plekken liggen op het gebied van verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling, dit in nadrukkelijke samenhang met te verwachten toekomstige ontwikkelingen rond wonen, werken, gezondheidszorg, scholen, recreatie en andere zaken.

In het GVVP is specifieke aandacht voor de ontsluiting van het centrum van Blerick, mede gezien de voorgenomen ontwikkelingen hiervan. In het GVVP is voor het centrum opgenomen dat de Baarlosestraat-Pontanusstraat-Antoniusslaan de ontsluitingsroute wordt.

3.3.9 Integrale Natuurvisie Venlo

Het is duidelijk dat in de regio Venlo veel waardevolle natuurgebieden liggen. Eveneens is duidelijk dat de natuur ook wordt bedreigd, bijvoorbeeld door de versnippering via wegen, bedrijventerreinen en kassengebieden. Om deze gebieden ook op lange termijn goed te laten functioneren en recreatief aantrekkelijk te houden is een integrale natuurvisie opgesteld. Deze is in 2005 vastgesteld.

De integrale natuurvisie is een lokale/regionale invulling van het natuurbeleid zoals dat door het rijk, de provincie en het waterschap is vastgesteld. De streefbeelden in de visie zijn gebaseerd op de Ecologische Hoofd Structuur (EHS)/Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), aangevuld met lokale ideeën en wensen in samenhang met actuele ruimtelijke ontwikkelingen c.q. initiatieven.

Met de Integrale Natuurvisie wordt onder het motto 'Regio Venlo; grenzeloos groen' gewerkt aan het ontwikkelen van een groene stad aan de Maas in een aantrekkelijke groene omgeving. De Integrale Natuurvisie erkent het belang van afstemming tussen 'rode' en 'groene' functies om natuur- en landschapswaarden te behouden voor nu en in de toekomst. De Integrale Natuurvisie benoemt per gebied streefbeelden. Deze ontwikkelingsrichtingen worden uitgevoerd aan de hand van diverse projecten. Het plangebied valt binnen het streefbeeld 'Maascorridor'.

Maascorridor

De Maascorridor vormt een groen-blauwe slinger door het landschap. Door weerdverlaging en weerdvergroting heeft de Maas weer de ruimte waardoor het risico van overstromingen aanzienlijk is verkleind. De natuur heeft hiervan geprofiteerd. De uiterwaarden in de Maascorridor vormen een noord-zuid gericht groen lint; een ecologische verbinding die grotere gebieden (al dan niet via beken) met elkaar verbindt. De uiterwaarden worden beheerd met grote grazers en schapen. Een netwerk van recreatieve routes en recreatieve voorzieningen in de Maascorridor maakt het gebied tot een zeer aantrekkelijk uitloopgebied. Door de nieuwe inrichting van de Maascorridor zijn de afzonderlijke kernen in het gebied met elkaar verbonden. De kernen hebben een nieuw gezicht naar de Maas.

3.3.10 Beleidsnota Cultuurhistorie 2007-2011 'Voortbouwen op Venlo's Verleden'

Het cultuurhistorisch beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling is verwoord in de Beleidsnota Cultuurhistorie. Cultuurhistorie bestaat uit een drietal onderdelen: gebouwde monumenten, historisch cultuurlandschap en archeologie. Hieronder worden voor de drie onderdelen de relevante beleidsdoelen uit de beleidsnota Cultuurhistorie aangegeven.

De subdoelen voor de verschillende onderdelen van cultuurhistorie dienen uiteindelijk te leiden tot een betere inpassing van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke planvorming.

Gebouwde monumenten: gebouwde monumenten vinden hun bescherming in de Monumentenwet 1988, terwijl gemeentelijke monumenten via de gemeentelijke erfgoedverordening beschermd worden.

Historisch cultuurlandschap: doel voor dit segment is het meenemen van cultuurlandschappelijke waarden in gebiedsgericht onderzoek en het onderzoek verwerken in een integrale cultuurhistorische waardenkaart.

Archeologie: in het kader van het Verdrag van Malta en de implementatie ervan in de Nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Venlo eigen archeologiebeleid ontwikkeld.

Hiertoe zijn archeologische basiskaarten opgesteld, aangevuld met een archeologische advieskaart en een daaruit voortvloeiende archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. Deze archeologische informatie is vertaald in onderhavig bestemmingsplan, zodat een juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden in de grond.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is een gebiedsgericht beleid. Niet in geheel Venlo geldt dezelfde archeologische verwachtingswaarde. Door middel van een selectiebeleid wordt een onderscheid naar locaties gemaakt.

Primair doel van het selectiebeleid is het streven naar optimaal behoud en beheer van een representatief deel van het archeologisch bodemarchief dat in potentie bijdraagt aan de kennis van het lokale, regionale en landelijke verleden. Daarbij wordt met name gericht op de archeologische ensembles en die gebieden waar ondergrondse en bovengrondse waarden te koppelen zijn. Een tweede doel is om de burger zo min mogelijk te belasten met administratieve, planningstechnische en financiële consequenties van de archeologie.

De Beleidsnota Cultuurhistorie 2007-2011 is bij raadsbesluit van 21 december 2011 geldend verklaard voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo (betreft dus een verlenging van het eerder genomen besluit).

De gemeente Venlo heeft in 2007 archeologisch beleid vastgesteld. Sindsdien is het beleid niet aangepast.

Wel wordt periodiek de archeologische beleidskaart geactualiseerd op basis van verrichte onderzoeken. Op de nieuwe (nu nog concept) archeologische beleidskaart (november 2011) heeft het plangebied diverse archeologische verwachtingswaarden. Voor een verdere beschrijving van deze waarden wordt verwezen naar paragraaf 5.11.

3.3.11 Erfgoedverordening Venlo 2010

In 2010 is de Erfgoedverordening voor de gemeente Venlo vastgesteld. De directe aanleiding voor de nieuwe Erfgoedverordening Venlo 2010 was de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Uitvoeringswet algemene bepalingen omgevingsrecht (Uitvoeringswet Wabo) op 1 oktober 2010. De inwerkingtreding van de Wabo maakte herziening van de Monumentenverordening Venlo noodzakelijk, omdat door de Wabo de juridische basis voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed is gewijzigd.

In de Erfgoedverordening zijn voorschriften en regels met betrekking tot het cultuurhistorisch erfgoed (archeologie, cultuurlandschap en monumenten) vastgelegd. Ook de wettelijke taken van de gemeente Venlo met betrekking tot rijksmonumenten zijn in de erfgoedverordening nader uitgewerkt.

Verder zijn regels opgenomen over onder andere de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en archeologische verwachtingsgebieden. Ook bevat de erfgoedverordening regels rondom het aanvragen van vergunningen voor het wijzigen van monumenten.

3.3.12 Venlo 2010 Groenste gemeente aan de Maas

In de nota 'Venlo 2010 Groenste gemeente aan de Maas' is door de voormalige gemeenten Arcen en Velden en Venlo een gezamenlijke visie op het toeristisch beleid beschreven, waarin de positionering binnen de vrijetijdseconomie van de nieuwe gemeente helder is omschreven.

Eén van de kernthema's die in de nota wordt omschreven is 'Balkons aan de Maas'; plekken waar men de Maas kan bereiken en beleven. Idealiter zijn in alle delen van het Maasgebied (van Belfeld tot Arcen) dergelijke balkons te vinden of wordt in ieder geval nadrukkelijk het gevoel gegeven aan de Maas te verblijven.

Zo kan een 'parelsnoer' ontstaan van belevingsplekken aan de Maas. De passantenhaven in Blerick is een plek die aansluit op dit kernthema: waterrecreatie, met verbinding met het centrum van Blerick en aansluiting op infrastructuur (wandel- en fietsroutes). Met dit thema en ook de andere kernthema's kan op korte termijn resultaat bereikt worden en een basis gelegd worden voor een steviger toeristisch profiel.

3.3.13 Waterbeheerplan 2010-2015

Het Integraal Waterbeheerplan 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBV) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010- 2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering.

Bij de integrale afwegingen is er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeorderend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes.

Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

3.3.14 Integraal Waterplan Venlo

Het gemeentelijke Integraal Waterplan Venlo is een uitvloeisel van het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarin bepaald is dat gemeenten in samenwerking met de waterschappen voor 2006 stedelijke waterplannen opstellen.

Dit waterplan streeft een integrale benadering na van stedenschoon, toeristisch recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast.

In december 2007 is het Gemeentelijk Rioleringsplan Venlo 2008-2017 'droge voeten in een gezonde leefomgeving' vastgesteld. De voorlopige resultaten uit de optimalisatiestudie 2006, de invoering van de verbrede zorgplicht en het Integraal Waterplan Venlo zijn de belangrijkste bouwstenen voor dit verbrede rioleringsplan.

Het Integrale Waterplan betreft de beken en hun stroomgebieden in de hele gemeente Venlo, alsmede de vijvers en stadswateren in de stedelijke gebieden van de gemeente. Voor de beken en hun stroomgebieden wordt geconcentreerd op het stedelijk gebied, met inachtneming van de invloed daarvan op de watersystemen in het landelijke gebied.

Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld.

Een streefbeeld is de wenselijke situatie over dertig jaar. In een aantal gevallen zal dit streefbeeld al in 2016 bereikt kunnen worden. Dan wordt er gesproken van een hoog ambitieniveau.

Voor de vaststelling van de ambitieniveaus worden er vijf sporen onderscheiden ofwel vijf verschillende aspecten van het watersysteem: lang vasthouden en langzaam afvoeren, schoon maken en schoon houden, zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie, hemelwater als duurzame bron, proces en zorg.

Bij elk ambitieniveau passen voor elk stroomgebied maatregelen. In het plangebied 'Centrum Blerick' liggen geen primaire of secundaire oppervlaktewateren.

3.3.15 Gemeentelijk rioleringsplan

In het gemeentelijk rioleringsplan geeft de gemeente Venlo niet alleen aan hoe invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor het afvalwater maar ook op welke wijze invulling wordt gegeven aan de nieuwe zorgplicht voor het hemelwater en grondwater. Als gevolg van de invoering van de wet op de gemeentelijke watertaken is de oorspronkelijke zorgplicht voor het afvalwater vanaf 1-1-2008 verbreed.

Dit plan vormt de basis om op een doelmatige en verantwoorde wijze invulling te geven aan de (verbrede) gemeentelijke rioleringsplanningen.

Behalve de invoering van de verbrede zorgplicht volgen uit het nationaal bestuursakkoord water, de Europese Kaderrichtlijn water, de optimalisatiestudie afvalwatersysteem Venlo en het Integraal waterplan Venlo (IWPV) de belangrijkste wateropgaven, welke zijn vertaald in dit GRP+. In dit GRP+ is een zevental doelen geformuleerd, waarmee de afval-, hemel- en grondwatertaken worden omschreven.

1. Inzamelen en transporteren van afvalwater.
2. Regenwater gecontroleerd afvoeren.
3. Verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit.
4. Voorkomen van (grond)wateroverlast.
5. Voorkomen van andere vormen van overlast.
6. Doelmatig beheer en onderhoud.
7. Bewustwording duurzaam waterbeheer.

Op basis van de hierboven genoemde doelen zijn functionele eisen en maatstaven opgesteld. Vervolgens heeft er een vertaalslag plaats gevonden naar de benodigde maatregelen op hoofdlijnen.

3.3.16 Prostitutiebeleid

In de gemeente Venlo is voor zover bekend een zestal sekswinkels. De exploitatie van deze winkels is niet onderworpen aan een vergunningplicht. Echter, indien een sekswinkel beschikt over filmzaaltjes/videocabines, met een minimum van 16 stoelen, is dat gedeelte van de winkel wel vergunningplichtig onder de restrictie dat er geen prostitutie plaatsvindt, het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet en de brandveiligheid gegarandeerd is.

Vestiging kan worden gereguleerd langs de weg van het bestemmingsplan. Openingsdagen van een sekswinkel vallen onder het regime van de Winkeltijdenwet.

In 2008 is het maximum aantal seksinrichtingen vastgesteld op vijf. Het nieuwe maximum houdt in dat er verder geen nieuwe seksinrichtingen, ook voor Centrum Blerick, zijn toegestaan.

Het huidige aantal voldoet aan een behoefte aan dit soort inrichtingen. Escortbedrijven vallen niet onder het begrip seksinrichting, maar zijn wel vergunningplichtig. Bij raadsbesluit is het aantal escortbedrijven gemaximeerd tot één bedrijf. Straat- en raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

3.3.17 Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015

Venlo heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een bloeiende economische gemeente. Veel bedrijven hebben zich gevestigd in de nabijheid van de logistieke hot-spot die Venlo sinds de tweede helft van de 20e eeuw is geworden.

Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Een sterke internationale oriëntatie is daarbij natuurlijk onontbeerlijk.

Met daarnaast de ambitie om tot de top 10 van aantrekkelijkste woongemeenten in Nederland te behoren, wordt de komende jaren flink geïnvesteerd in het centrum waaronder de voltooiing van de Maasboulevard, Maaswaard en het KazerneKwartier. Echter, deze economische groei en ontwikkeling brengen externe veiligheid risico's met zich mee. Met het oog op de nagestreefde 'quality of life' is het van belang deze risico's zo veel mogelijk te beperken en te beheersen. Met het (operationele) beleidsplan EV Venlo en het daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma wordt vanuit een integrale benadering duidelijk hoe vanuit het thema externe veiligheid een bijdrage kan worden geleverd aan de gewenste ontwikkeling van Venlo.

Omdat een volledige risicoloze maatschappij niet bestaat, is de vraag welke risiconiveaus in Venlo acceptabel worden gevonden en welke niet. Hierop is in het beleidsplan een antwoord gegeven. Zo is ondermeer duidelijk gemaakt waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en wonen, onder welke veiligheidsverhogende condities en hoe we zorgen voor een goede beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's. Ook worden oplossingsrichtingen aangegeven voor bestaande knelpunten.

Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld op 25 januari 2012, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt.

De afwegingen in het beleidsplan gemaakt zijn op hoofdlijnen:

- Venlo wil de risico's van het spoorwegemplacement reduceren om zodoende ruimte te geven aan de stad voor een duurzame ontwikkeling
- Venlo wil nieuwe risicovolle bedrijven alleen situeren op geschikte locaties. Dit betekent dat:
 1. Nieuwe risicovolle bedrijven zoveel mogelijk aan de rand van de stad worden gesitueerd op speciaal daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. Zo wordt ook voorkomen dat het transport van gevaarlijke stoffen door de stad kan toenemen.
 2. Nieuwe LPG-tankstations enkel langs provinciale en rijkswegen buiten de bebouwde kom of op bedrijventerreinen worden toegelaten.
- Venlo wil extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen. Venlo vindt het niet wenselijk dat objecten waarin verminderd zelfredzame personen verblijven nabij risicovolle activiteiten zijn gelegen.

Venlo wil streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen. Als ergens een calamiteit dreigt of aanwezig is, worden de hulpverleningsdiensten ingeschakeld. Deze calamiteit kan alleen bestreden worden als (1) de opkomsttijden en ontsluiting voldoende zijn; (2) er voldoende voorhanden bluswater is, (3) de bestrijdingsplannen op orde zijn en (4) het crisisplan voldoende toepasbaar is. Venlo wil de zelfredzaamheid van haar inwoners vergroten door risicocommunicatie.

Ten tijde van een ramp is het belangrijk dat de inwoners van Venlo weten wat ze moeten doen om zichzelf en anderen te helpen.

Het beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van omgevingsvergunningen voor milieu voor risicobedrijven en het afgeven van omgevingsvergunning voor bouwen. Deze kaders zijn afgestemd op de Strategische visie 2030 van Venlo en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Uitgangspunt was een brede afweging op bestuurlijk niveau waar alle relevante elementen een plaats hebben gekregen: veiligheid, doelmatig ruimtegebruik, stadsontwikkelingspotentieel en financiële argumenten.

In hoofdstuk 5 'milieuhygiënische en planologische verantwoording' wordt in paragraaf 5.2. expliciet ingegaan op de aspecten die in het kader van externe veiligheid ten behoeve van het voorliggend bestemmingsplan relevant zijn. Het externe veiligheidsbeleid is hierbij in acht genomen.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' heeft deels een conserverend karakter. Er worden enkele nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Deze passen binnen de visie die voor het centrum van Blerick is opgesteld. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met geldend beleid.

4 Planbeschrijving

Het bestemmingsplan omvat het centrumgebied van Blerick. Het centrum is een dynamisch gebied en sterk aan veranderingen onderhevig. Om richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen is een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan opgesteld (zie paragraaf 3.3.1). In het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan worden concrete ontwikkelingen genoemd. Slechts een aantal ontwikkelingen uit het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan is meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Hier wordt wel enigszins van afgeweken. In paragraaf 4.2 is een overzicht van de ontwikkelingslocaties opgenomen. Voor het overige betreft voorliggend bestemmingsplan het vastleggen van de bestaande situatie.

4.1 Beheer

Voorliggend bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. In hoofdstuk 6, de juridische toelichting, wordt ingegaan op de planuitgangspunten en wijze van bestemmen.

4.2 Ontwikkelingslocaties

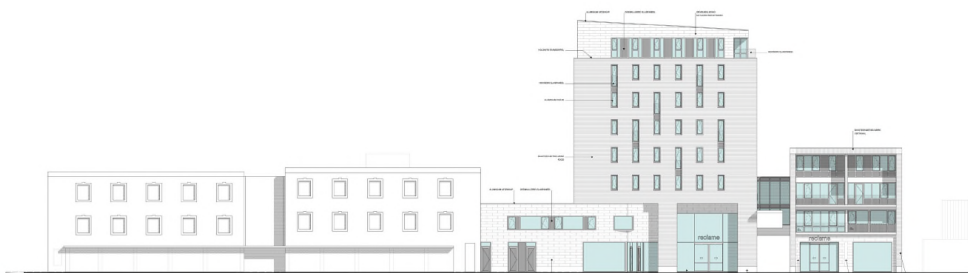
De ontwikkelingslocaties zijn in voorliggend bestemmingsplan op verschillende manieren bestemd: direct toegestaan of via een wijzigingsbevoegdheid. Dit wordt hierna per ontwikkeling besproken.

4.2.1 Laurentiusplein

De ontwikkeling aan het Laurentiusplein betreft een opwaardering en uitbreiding van het winkelcomplex La Plaza. De bestaande supermarkt aan het Laurentiusplein krijgt een representatieve gevel, georiënteerd op het Laurentiusplein. Aan de zuidkant wordt het gebouw uitgebreid richting de Maasbreesestraat. Er worden commerciële ruimte toegevoegd. Dit betreft voornamelijk de uitbreiding van Berden en de uitbreiding van de supermarkt. Daarnaast worden er circa 25 appartementen op de verdiepingen gerealiseerd. Een deel daarvan komt in een 'toren' van zes bouwlagen (bovenop de twee commerciële bouwlagen) op de hoek van het Laurentiusplein en de Laurentiusstraat. De overige appartementen worden aan de zuidzijde op de eerste tot en met de derde verdieping gerealiseerd. Deze appartementen worden bijna allemaal op de Maasbreesestraat georiënteerd. Twee appartementen krijgen hun oriëntatie op het Laurentiusplein. In de afbeelding hierna is het schetsplan weergegeven.



Gevelbeeld Laurentiusplein (bestgevel)



Gevelbeeld Laurentiusstraat (noordgevel)



Gevelbeeld Maasbreesestraat (zuidgevel)

Bestaande gebouwen en uitbreiding
(Bron: Herijking ruimtelijk kader Oostelijke Halter centrum Blerick, juli 2015)

In de nieuwe situatie ontstaat er supermarkt met een maximale netto vloeroppervlakte van 1.254 m², overige detailhandel met een maximale netto vloeroppervlakte van 8.812 m² en 300m² dienstverlening. Daarnaast vindt er nog een wijziging in de overige huidige functies, te weten horeca, bibliotheek en magazijn/ opslag/ technische ruimten/ kantoor plaats.

De uitbreiding van de detailhandel, supermarkt en dienstverlening betreffen:

Netto vloeroppervlak	Bestaande situatie (m²)	Nieuwe situatie (m²)	Uitbreiding (m²)
Supermarkt	1.058	1.254	196
Overige detailhandel	6.114	8.812	2.698
Dienstverlening	0	300	300
Totaal	7.172	10.366	3.194

De wijzigingen in de overige functies betreffen:

Oppervlakte	Bestaande situatie (m²)	Nieuwe situatie (m²)	Uitbreiding (m²)
Horeca	230	275	45
Bibliotheek	179	179	0
Magazijn/ opslag/ technische ruimten/ kantoor	1.616	1.780	164
Totaal	2.025	2.234	209

De totale uitbreiding van Laurentiusplein bedraagt op grond van bovenstaande 3.403 m².

Naast bovenstaande nieuwbouwontwikkeling wordt het Laurentiusplein heringericht. Het blijft een parkeerplein, maar de verblijfskwaliteit wordt verbeterd. Daarnaast wordt er in de toekomst tevens geparkeerd op het terrein van de voormalig garagebedrijf Gommans aan de zuidkant van de Maasbreesestraat.



Gewenste ruimtelijke structuur tussen parkeerterrein Maasbreesestraat en centrum.
(Bron: Herijking ruimtelijk kader Oostelijke Halter centrum Blerick, juli 2015)

Om de verbinding tussen het Laurentiusplein en het parkeerterrein aan de Maasbreesestraat te verbeteren zijn/worden twee woningen (Maasbreesestraat nr. 11 en 15) gesloopt. Er staat hierdoor een zichtlijn tussen het plein en het parkeerterrein. Daarnaast zijn de braakliggende tuinen van Baarlosestraat nr. 20 en 22 ook opgenomen in het plan ter afronding van het parkeerterrein aan de Maasbreesestraat.

Vertaling bestemmingsplan

Deze ontwikkeling Laurentiusplein is direct mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan binnen de bestemmingen 'Centrum-1', 'Dienstverlening' en 'Verkeer en verblijfsgebied'. In de bestemming 'Centrum-1' is een specifieke regeling opgenomen met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van de detailhandel en supermarkt. Binnen de bestemming 'Verkeer en verblijfsgebied' is op het parkeerterrein de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.

In voorliggend bestemmingsplan is daarnaast voor ontwikkelingen in de toekomst een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter plaatse van de bestemming 'Dienstverlening' binnen de ontwikkeling Laurentiusplein. De bestemming mag wijzigen in de bestemming 'Centrum'. Er zijn dan de volgende functies toegestaan:

- wonen op de verdieping, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;
- cultuur en ontspanning;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- detailhandel (met uitzondering van een supermarkt), met dien verstande dat de netto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 300 m²;

Deze wijziging mag alleen plaatsvinden als er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Venlo en wordt voldaan aan het detailhandelsbeleid van de gemeente Venlo.

4.2.2 Gijzenstraat en omgeving

Ter plaatse van de Gijzenstraat is een nieuwe kademuur gerealiseerd. Binnen deze kademuur is op termijn een ontwikkeling mogelijk. Het betreft de realisatie van een appartementencomplex dat gericht is naar de Maas. Deze ontwikkeling is uitsluitend onder voorwaarden mogelijk omdat deze ontwikkeling een categorie 3 project binnen de dynamische woningbouwprogrammering is.

Vertaling bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de gronden te wijzigen ten behoeve van woningbouw in gestapelde vorm. Zie hiervoor de regels van voorliggend bestemmingsplan.

4.2.3 Oude Staaij

Ter plaatse van de 'Oude Staaij' is op termijn een ontwikkeling mogelijk waarbij maximaal 50 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Vertaling bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de gronden te wijzigen ten behoeve van woningbouw in gestapelde vorm. Zie hiervoor de regels van voorliggend bestemmingsplan.

4.2.4 Gezondheidscentrum en woningen Witherenstraat

Tussen de Witherenstraat, Averbodestraat, De Dellestraat en Ruijsstraat is de bouw van 17 grondgebonden woningen en een gezondheidscentrum (AHOED) voorzien. De 17 grondgebonden woningen worden gerealiseerd aan de zijde van de Witherenstraat en Ruijsstraat in de vorm van rij- en hoekwoningen. 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. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is reeds op 8 juli 2014 een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3) verleend. Juridisch-planologisch gezien is er sprake van bestaande situaties. Voor de beeldvorming is de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkelingen als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.



Vertaling bestemmingsplan

De grondgebonden woningen en de bijbehorende parkeervoorzieningen zijn bestemd als 'Wonen'. Voor de woningen is een goot- en bouwhoogte opgenomen van 10 meter. Het gezondheidscentrum is bestemd als 'Maatschappelijk'.

4.2.5 Groepswoningen Steegstraat-Laurentiusstraat

Op de hoek Steegstraat-Laurentiusstraat is de bouw van een cluster van 11 groepswoningen en één gemeenschappelijke woonkamer voor beschermd wonen voorzien. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is reeds op 8 juli 2014 een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3) verleend. Juridisch-planologisch gezien is er sprake van bestaande situaties. Voor de beeldvorming is de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkelingen als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.



3D impressie nieuwbouw

Vertaling bestemmingsplan

De gronden op de hoek Steegstraat / Laurentiusstraat zijn bestemd als 'Maatschappelijk. Op het gehele perceel is een bouwvlak opgenomen. De gronden mogen voor maximaal 50% bebouwd worden.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijke plan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan betreft voornamelijk een actualisatie van het juridisch-planologisch regime. Feitelijk treden er geen wijzigingen op in de milieuhygiënische situatie.

Voor de ontwikkelingslocatie Laurentiusplein wordt apart ingegaan op de milieuhygiënische verantwoording en het eventueel uitgevoerde onderzoek. Voor de ontwikkeling Gijzenstraat en omgeving, waarvoor een wijzigingbevoegdheid is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, zullen in het kader van het betreffende wijzigingsplan onderzoeken worden uitgevoerd.

5.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

5.1.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Vanwege het conserverende karakter van het grootste deel van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan aan de orde.

5.1.2 Laurentiusplein

Voor de ontwikkelingslocatie Laurentiusplein is door Verhoeven Milieutechniek B.V. een historisch bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 20 september 2013, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Ter plaatse van het plangebied zijn verschillende bodemonderzoeken verricht en wordt een sanering uitgevoerd. Daarnaast is een locatiebezoek uitgevoerd. Uit de beschikbare onderzoeken en het locatiebezoek is naar voren gekomen dat een gedeelte van deelgebied 1 (ten noorden van de Maasbreesestraat) in gebruik is als parkeerterrein (perceel M5734). Het parkeerterrein is verhard met klinkers en tegels.

In 2009 is ter plaatse van het parkeerterrein een bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij in de fundatielaag (indicatief), de grond en het grondwater geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond. Uit het locatiebezoek en het archeologisch booronderzoek is gebleken dat onder de klinkerverharding geen puin-, maar een cementstabilisatie aanwezig is.

Ter plaatse van de Pontanusstraat 28 en 30 zal de aanwezige bebouwing worden gehandhaafd (percelen M4893 en 5549). Aangezien er geen grondverzet gaat plaatsvinden en er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging wordt de uitvoering van een bodemonderzoek hier niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van deelgebied 2 (Maasbreesestraat 19) wordt (augustus 2013) een sanering uitgevoerd ten behoeve van een grond- en grondwaterverontreiniging met minerale olie en BTEXN. Vooralsnog is geen evaluatierapport van de sanering beschikbaar. Aangezien de locatie in het kader van de sanering reeds in voldoende mate is onderzocht en er geen grondverzet zal plaatsvinden (parkeerterrein) wordt de uitvoering van een bodemonderzoek hier niet noodzakelijk geacht.

In dit kader wordt ook voor de gronden ter plaatse van de woningen aan de Maasbreesestraat nr 11 en 15 en de tuinen van Baarlosestraat 20 en 22 geen onderzoek noodzakelijk geacht. Er wordt geen gevoeliger functie mogelijk gemaakt.

Ter plaatse van de Maasbreesestraat 16 (perceel M1338) zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hierbij is een grondverontreiniging met PAK aangetoond. Door de gemeente Venlo is aangegeven dat op dit moment in opdracht van de gemeente Venlo een nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd. De locatie behoeft in het kader van de herinrichting derhalve niet nader te worden onderzocht.

Ter plaatse van een gedeelte van het parkeerterrein zal ten behoeve van de uitbreiding van het winkelcentrum nieuwbouw worden gerealiseerd. Aangezien dit gedeelte in 2009 reeds is onderzocht, hierbij geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond en een cementstabilisatie aanwezig is, wordt een actualiserend bodem- en asbestonderzoek niet noodzakelijk geacht. Aangezien het overige gedeelte van het parkeerterrein reeds is verhard, minimaal grondverzet gaat plaatsvinden en er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging wordt de uitvoering van een bodemonderzoek hier eveneens niet noodzakelijk geacht.

Advies tot actualiserend bodem- en asbestonderzoek

Verder is gebleken dat ter plaatse van de Maasbreesestraat 2 tot en met 14 een verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van de algemene kwaliteit van de grond en het grondwater, aangezien dit tot op heden niet is gebeurd.

Ter plaatse van de Maasbreesestraat 18 en 20 (percelen M1339 en M1340) zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn grondverontreinigingen met metalen (lood en zink) aangetoond.

Geadviseerd wordt de grondverontreiniging met metalen te actualiseren. Aangezien de situatie (bebouwing gesloopt) ter plaatse van de Maasbreesestraat 16 tot en met 20 is veranderd, dient de algemene kwaliteit hier te worden geactualiseerd.

Bij de onderzoeken dient rekening te worden gehouden met de aanwezige puinstabilisatie, de waargenomen bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, kolen, baksteen) en de diepte van de grondwaterstand (mogelijk > 5 m-mv).

De ter plaatse van de Maasbreesestraat 2 tot en met 20 (gesloopte) woningen zijn gebouwd voor 1989, waarbij mogelijk asbestverdachte materialen zijn gebruikt. Op basis hiervan wordt geadviseerd tevens een verkennend onderzoek naar asbest (NEN 5707) uit te voeren.

Vervolg

De door Verhoeven Milieutechniek B.V. geadviseerde bodemonderzoeken, te weten een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest), een actualiserend bodemonderzoek en een nader bodemonderzoek zijn inmiddels uitgevoerd. Middels deze bodemonderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. De rapportage, d.d. 20 januari 2014, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Het maaiveld bestaat op ongeveer de gehele locatie uit een puinstabilisatie met daaronder tot circa 5,5 m-mv matig fijn tot matig grof zand. In het zand komen bijmengingen met puin, kolen en grond voor. En gevolg hiervan is de grond licht verontreinigd met diverse metalen, PAK en PCB. Daarnaast is op één locatie een sterk verhoogd gehalte aan Pak aangetoond en blijkt uit het actualisatie onderzoek van de lood en zink verontreiniging dat deze niet volledig in beeld is. Daarnaast blijkt uit het onderzoek van Econ-sultancy (november 2013) dat op de locatie een PAK verontreinigd in de grond aanwezig is.

Op basis van de resultaten en in overleg met de gemeente Venlo kan worden geconcludeerd dat op de locatie een stedelijke ophooglaag aanwezig is. Deze ophooglaag is heterogeen verontreinigd met zware metalen en PAK. Op de gehele locatie is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. De gemeente achter het dan ook niet zinvol een nader onderzoek voor de afperking van de aangetoonde verontreinigingen uit te voeren. Voor het afgeven van een omgevingsvergunning is de locatie in de ogen van de gemeente voldoende onderzocht.

Middels een melding BUS kan de verontreinigde grond te zijner tijd worden gesaneerd. Indien blijkt dat ter plaatse grondverzet gaat plaatsvinden worden de nodige vervol-gacties ondernomen.

5.2 Externe veiligheid

5.2.1 Algemeen

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

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

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

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg en de gemeentelijke belemmeringenkaart externe veiligheid (signaleringskaart, opgesteld door Oranjewoud) blijkt dat er diverse risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied plaatsvinden.

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen relevant:

1) Aardgastransportleiding

Door het gebied loopt een aardgastransportleiding van de Gasunie (Z513-22-KR-005, 12 inch 40 bar), waardoor gevaarlijke stoffen (aardgas) worden vervoerd. De leiding heeft een invloedsgebied van 140 meter. Voor het bestemmingsplan Stadsdeel Blerick (vastgesteld 25 september 2013) is voor deze leiding een risicoberekening uitgevoerd. De berekening ziet ook toe op dit plangebied. Uit de berekening blijkt dat de plaatselijke risicocontour op de buisleiding ligt (is 0 meter) en dat er geen sprake is van een groepsrisico.

2) Spoorlijn Venlo-Eindhoven

De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Venlo-Eindhoven is ca. 700 meter.

Over het spoor worden onder andere toxische stoffen vervoerd. Hiervoor geldt een invloedsgebied van ca. 3000 meter.

Voor afstanden van 200 meter en verder tot hoofdtransportroutes voor gevaarlijke stoffen is in bijlage 5 van het "Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015" een planologisch-juridisch kader opgenomen. Hierin is gesteld dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van het gebruik en dat voor ruimtelijke plannen de algemene verantwoording uit het planologisch-juridisch toetsingskader volstaat.

3) Emplacement Blerick

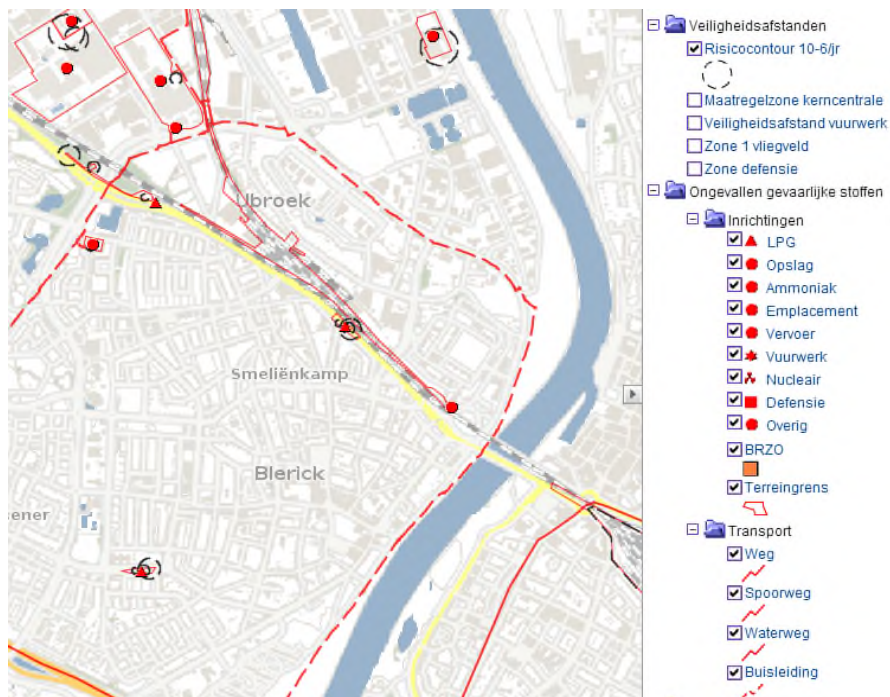
Op circa 550 meter van het plangebied ligt het emplacement Blerick. Hiervoor geldt een invloedsgebied van circa 3.000 meter (in verband met vervoer van toxische stoffen). Ten behoeve van de milieuvergunning is eerder risico-onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de inrichting geen $PR 10^{-6}$ kent. De $PR 10^{-8}$ ligt op 100 meter. Ontwikkelingen buiten de $PR 10^{-8}$ dragen slechts in zeer beperkte mate bij aan groepsrisico. Gezien de afstand tot het plangebied en de gepande ontwikkelingen zal er geen invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico van het emplacement.

4) Emplacement Venlo

Op circa 800 meter van het plangebied ligt het emplacement Venlo. Hiervoor geldt eveneens een invloedsgebied van circa 3000 meter. Uit een risicoberekening (QRA spoorwegemplacement Venlo, Oranjewoud 2004) blijkt de $PR 10^{-8}$ op maximaal 200 meter ligt. Net als bij het emplacement Blerick hebben de ontwikkelingen binnen het plangebied daarom geen invloed op het groepsrisico.

3) De Maas

Over de Maas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plaatsgebonden risico vormt buiten de oevers geen belemmering. De categorie brandbaar gas (LPG) maatgevend voor het groepsrisico. Het invloedsgebied hiervan is 175 m. Hiermee ligt het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied. In het Basisnet water is ten aanzien van de relevantie van groepsrisicoberekeningen voor de Maas opgemerkt dat een groepsrisicoberekening bij een permanent bevolkingsdichtheid van 1.500 pers/ha tweezijdig en 2.250 pers/ha enkelzijdig niet verplicht is. Het groepsrisico is bij lagere bevolkingsdichtheid zeer laag. Van dergelijke aantallen is het plangebied geen sprake. Het plangebied heeft derhalve geen invloed op het groepsrisico. Verder blijkt uit het Basisnet dat voor de Maas een plasbrandaandachtsgebied (PAG) geldt. Dit gebied ligt binnen de winterdijk van de Maas. Het bestemmingsplan voorziet in dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen.



Uitsnede risicokaart (Nederland.risicokaart.nl)

Verantwoording groepsrisico

Door de Deskundigenpool externe veiligheid regio Noord- en Midden Limburg is invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. De deskundigenpool komt voort uit een samenwerkingstraject waarbij een viertal 'centrumgemeenten externe veiligheid' de andere gemeenten ondersteunen bij de uitvoering van externe veiligheidstaken. De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin veiligheid voor de maatschappelijk als geheel voldoende wordt gewaarborgd. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bedrijvbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking. Bij de verantwoording dient de Veiligheidsregio om advies gevraagd te worden. Het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord d.d. 11 december 2013 is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De notitie met de verantwoording van het groepsrisico d.d. 13 maart 2014 is eveneens als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

5.2.2 Conserverende deel van het bestemmingsplan

Ten aanzien van het conserverende deel van het bestemmingsplan geldt dat er geen belemmeringen vanwege het aspect externe veiligheid aan de orde zijn omdat er geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde ten aanzien van het groepsrisico of vanwege het feit dat uit eerder onderzoek is gebleken dat in de huidige situatie al sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde, die vanwege het conserverende deel niet verder wordt overschreden.

5.2.3 Laurentiusplein

Ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen, inclusief sloop woningen aan de Maasbreesestraat nr. 11 en 15 en ingebruikname van de tuinen van Baarlosestraat nr. 20 en 22 als parkeerterrein, zal het groepsrisico (nagenoeg) gelijk blijven. Er zijn geen maatregelen te treffen die het groepsrisico drastisch verlagen. Daarmee is het bestemmingsplan Centrum Blerick vanuit het oogpunt van externe veiligheid in voldoende mate verantwoord (zie notitie met de verantwoording van het groepsrisico d.d. 13 maart 2014).

5.3 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaai en/of spoorweglawaaai. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone.

5.3.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Vanwege het conserverende karakter van het grootste deel van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Er wordt immers geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan aan de orde.

5.3.2 Laurentiusplein

Akoestisch onderzoek

Voor de ontwikkelingslocatie Laurentiusplein is door Croonen Adviseurs een akoestisch onderzoek verricht omdat er sprake is van het oprichten van geluidgevoelige bebouwing in de onderzoekszone van de Baarlosestraat/ Pontaniusstraat. De rapportage, d.d. 20 januari 2014, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de, in de zone van de genoemde wegen de te realiseren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. De overige wegen zijn opgenomen in een 30 km-zone of vallen buiten het onderzoeksgebied.

Voor de 30 km-wegen (Antoniuslaan (gedeeltelijk), Pontaniusstraat, Laurentiusstraat, Steegstraat en de Maasbreesestraat) is, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, aangetoond dat er, vanwege het akoestisch klimaat, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Baarlosestraat/Antoniuslaan/Pontanusstraat, de woningen ter plaatse van de waarneempunten 11 t/m 13 niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 52 dB (ter plaatse van de waarneempunt 13).

Voor de geluidgevoelige bebouwing wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde (tot maximaal 52 dB) verzocht. De maximaal te verzoeken hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De overige geluidgevoelige bebouwing voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Maatregelen aan de bron, zoals verandering van verharding (er ligt reeds een asfaltverharding) en het overdrachtsgebied (woningen ontsluiten indirect op de weg) zijn niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar.

Vanwege de wegen welke zijn opgenomen in een 30 km-zone (Antoniuslaan (gedeeltelijk), Pontaniusstraat, Laurentiusstraat, Steegstraat en de Maasbreesestraat) heeft de te projecteren geluidgevoelige bebouwing, een maximale geluidbelasting van 54 dB (na aftrek en afronding art. 110g Wgh). Ook voor deze geluidgevoelige bebouwing geldt de eerder beschreven maatregelen overweging.

Maatregelen aan de bron en overdrachtsgebied zijn niet doelmatig en acceptabel. Ook deze woningen dienen zoveel mogelijk te beschikken over een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte. Dit kan voor de woningen met de waarneempunten 10 t/m 13 (beide woonlagen) met een balkonscherm. Tevens dient getracht te worden om tenminste één geluidgevoelige ruimte aan de geluidluwe gevel te situeren. De te projecteren geluidgevoelige bebouwing dient te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. Daarmee is er sprake van een acceptabel akoestisch geluidniveau en dus een goede ruimtelijke ordening in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukennmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In de volgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven die gelden ten opzichte van een 'rustige woonwijk'. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype kent een lagere gevoeligheid voor diverse aspecten van hinder.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.4.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan geldt dat er geen nieuwe milieugevoelige ontwikkelingen worden toegestaan. Ook worden geen nieuwe functies toegestaan die een belemmering kunnen vormen voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van invloed op milieugevoelige functies in de omgeving. Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.4.2 Laurentiusplein

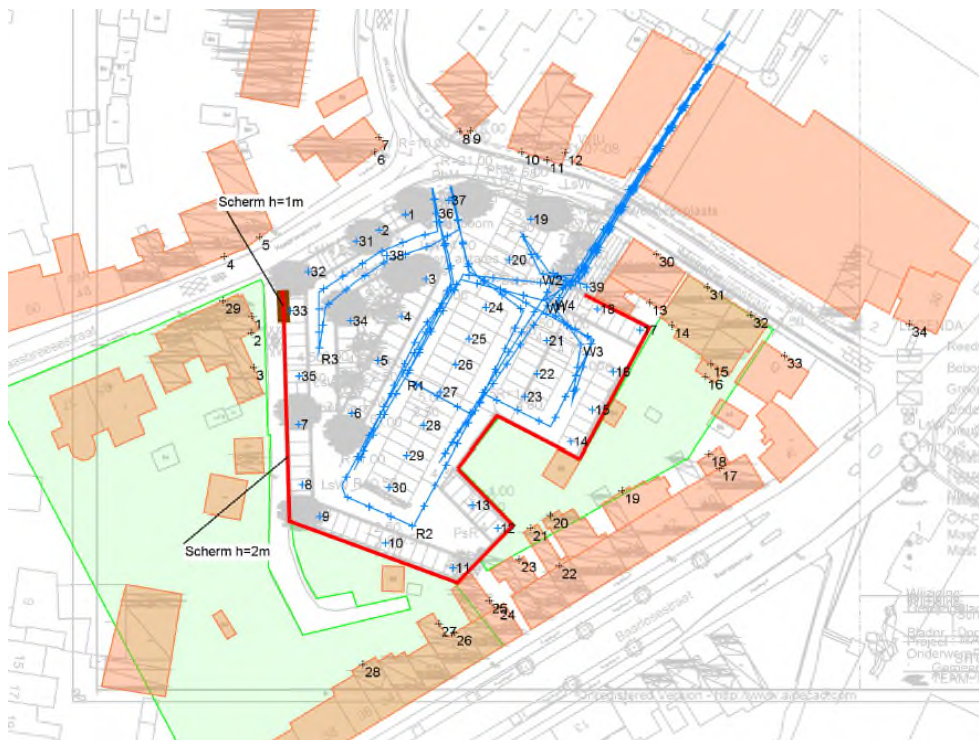
De locatie Laurentiusplein kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Op de locatie worden milieugevoelige functies gerealiseerd, namelijk woningen. In het kader van de beheersverordening Centrum Blerick heeft een inventarisatie plaatsgevonden van functies in het centrum van Blerick. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen bedrijvigheid in de omgeving van het Laurentiusplein aanwezig is die een belemmering vormt voor de ontwikkeling. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van het winkelcomplex en de toevoeging van appartementen. Gezien het feit dat er reeds sprake is van een gemengd gebied en het gaat om uitbreiding van een bestaande functie kan geconcludeerd worden dat er met de uitbreiding van de detailhandel en bouw van appartementen de geen sprake is van een negatieve invloed op milieugevoelige functies in de omgeving.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Laurentius plein en omgeving is ten zuiden van de Maasbreesestraat ter plaatse van het voormalige bedrijfsterrein Gommans, de woonpercelen Maasbreesestraat nr. 11 en 15 en de tuinen achter Baarlosestraat nr. 20 en 22 een parkeerterrein aangelegd. De gevolgen met betrekking tot geluid door de aanleg van het parkeerterrein en de reconstructie van de weg zijn door K+ Adviesgroep bv in twee onderzoeken nader onderzocht. In de onderzoeken is reeds rekening gehouden met de sloop van de 2 woningen aan de Maasbreesestraat. De rapportages, d.d. 29 juli 2015 en 26 augustus 2015, zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Akoestische onderzoek parkeerterrein

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

Voor de woningen grenzend aan het binnenterrein bedraagt de gevelbelasting zonder maatregelen ten hoogste 47 dB(A) in de dag- en avondperiode ter hoogte van de begane grond. In de avondperiode wordt de richtwaarde van 45 dB(A) bij stap 2 van de VNG overschreden met maximaal 2 dB(A). Met het oprichten van een 1 en 2m hoge afscherming volgens figuur 5 van bijlage I van de rapportage (en onderstaande afbeelding) wordt de geluidbelasting teruggebracht tot ten hoogste 41 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A). De muur zal voor een klein deel 1 meter en voor het overige deel 2 meter hoog zijn.



Overzicht akoestisch rekenmodel situering waarneempunten, bronnen en afscherming parkeerterrein

Ter plaatse van de verdieping bedraagt de gevelbelasting zonder maatregelen ten hoogste 49 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. Het oprichten van de afscherming leidt niet tot een afname van de geluidbelasting.

In de avondperiode wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) bij stap 3 van de VNG. In de nachtperiode wordt voldaan aan stap 2 van de VNG.

Voor de woningen langs de Maasbreesestraat die met de voorgevel zijn gericht op het Gommansterrein bedraagt de geluidbelasting zonder maatregelen ten hoogste 49 dB(A) op begane grondniveau. Het oprichten van de afscherming leidt niet tot een afname van de geluidbelasting. Deze waarde voldoet aan de richtwaarde van 55 dB(A) voor woningen in gemengd gebied (stap 3 van de VNG).

Ter plaatse van de verdieping bedraagt de gevelbelasting zonder maatregelen ten hoogste 49 dB(A) in de avondperiode en 36 dB(A) in de nachtperiode. Het oprichten van de afscherming leidt niet tot een afname van de geluidbelasting. In de avondperiode wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) bij stap 3 van de VNG. In de nachtperiode wordt voldaan aan stap 2 van de VNG.

Omdat deze belastingen voldoen aan de VNG-richtwaarden wordt hier geen afscherming geplaatst. Een dergelijke voorziening stuit op bezwaren van stedenbouwkundige aard. De betreffende woningen worden onderworpen aan een nader bouwkundig/akoestisch onderzoek om te bepalen of de geluidbelasting in de woning zal voldoen aan een etmaalwaarde binnen van ten hoogste 35 dB(A) en de eventueel te treffen maatregelen aan de gevel.

In bijlage IV van de rapportage is een overzicht opgenomen van de betreffende woningen. De benodigde maatregelen zullen door de gemeente voor ingebruikname van het parkeerterrein worden genomen. De benodigde financiële middelen zijn hiervoor gereserveerd.

Maximale geluidbelastingen

Zonder het treffen van de afscherming zijn de piekbelastingen hoger dan wenselijk. De etmaalwaarde van 70 dB(A) wordt overschreden.

Door plaatselijk een 1 en 2 m hoge afscherming te plaatsen volgens figuur 5 van bijlage I van de rapportage (en bovenstaande afbeelding) kan een significante geluidreductie worden gerealiseerd. In de dag- en avondperiode voldoen de piekbelastingen aan de richtwaarde.

In de nachtperiode wordt de richtwaarde nog steeds overschreden. Voor de woningen die met de achtergevel grenzen aan het terrein (waarneempunt 2, 13, 14, 20, 22 en 23) bedraagt de overschrijding maximaal 4 dB(A). Voor de woningen langs de Maasbreesestraat (waarneempunt 4 t/m 11) bedraagt de overschrijding maximaal 4 dB(A).

Het ophogen van het scherm en het instellen van een parkeerverbod is geen reële optie. Aangezien verdere geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk zijn zal een nader onderzoek worden ingesteld naar de binnenwaarde. Mocht de binnenwaarde vanwege de pieken hoger zijn dan 55 dB(A) dan komt de woning in aanmerking voor aanvullende gevelmaatregelen zodat in de woning sprake is van een goed- woon en leefklimaat.

De benodigde maatregelen zullen door de gemeente voor ingebruikname van het parkeerterrein worden genomen. De benodigde financiële middelen zijn hiervoor gereserveerd. In bijlage IV van de rapportage is een overzicht opgenomen van de betreffende woningen.

Verkeersaantrekkende werking

De gevelbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking bedraagt ten hoogste 55 dB(A) in de dagperiode, 55 dB(A) in de avondperiode en 42 dB(A) in de nachtperiode. De etmaalwaarde bedraagt ten hoogste 60 dB(A).

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de schrikkelcirculaire wordt overschreden in waarneempunt 8 t/m 12 en 30 t/m 34. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) is volgens de schrikkelcirculaire acceptabel als de geluidwering van de gevel van de betreffende woning(en) voldoende hoog is zodat ter plaatse van de verblijfsruimte(n) in de woning een binnenwaarde van 35 dB(A) kan worden gewaarborgd. De betreffende woningen bestaan uit 2 verdiepingen. Op de verdieping zijn hoogst waarschijnlijk de slaapvertrekken aanwezig onder de kap. Door middel van nader onderzoek zal moeten worden onderzocht of aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen nodig zijn om de binnenwaarde van 35 dB(A) te kunnen waarborgen. De benodigde maatregelen zullen door de gemeente voor ingebruikname van het parkeerterrein worden genomen. De benodigde financiële middelen zijn hiervoor gereserveerd. In bijlage IV van de rapportage is een overzicht opgenomen van de betreffende woningen.

Conclusie

Door plaatselijk een 1 of 2 m hoge afscherming te plaatsen (de muur zal voor een klein deel 1 meter en voor het overige deel 2 meter hoog zijn) kan een significante geluidreductie worden gerealiseerd. Naast het noodzakelijk geluidswerend effect heeft de wand nog andere effecten die een positieve bijdrage leveren aan de woon en leefomgevingskwaliteit. Deze zijn:

- vergroting van de privacy: de afscherming voorkomt inkijk;
- verbetering van de sociale veiligheid: het wordt een aaneengesloten wand waardoor toegang tot de tuinen is belemmerd;
- verbetering luchtkwaliteit bij de woningen: de wand houdt uitlaatgassen van auto's tegen. Dit is met name van belang bij het starten van auto's.
- voorkoming lichthinder: de wand voorkomt hinder van inschijnen van koplampen van auto's.

In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt vastgelegd dat het parkeerterrein pas in gebruik mag worden genomen nadat de afscherming is gerealiseerd.

Gevelonderzoek

Als aanvulling op het onderzoek is door K+ Adviesgroep b.v. op 2 november 2015 een gevelonderzoek uitgevoerd naar de bestaande gevelbelastingen. Voor het onderzoek kwamen 16 woningen in aanmerking. Er is onderzoek gedaan bij 7 woningen. Twee woningen worden in een later stadium onderzocht. Bij 1 woning is geen onderzoek verricht, omdat de eigenaren/bewoners hebben afgezien van nader onderzoek. Van 6 woningen hebben de eigenaren/bewoners niet gereageerd. De bewoners van deze laatste woningen zijn middels een aangetekende brief bericht dat zij door het niet reageren op de verzoeken hun recht op mogelijke maatregelen hebben verspeeld.

Uit de meetresultaten is gebleken dat bij 2 woningen niet voldaan wordt aan de vereiste binnenwaarde. Voor deze 2 woningen, Maasbreesestraat 5 en 9, is nader bekeken welke maatregelen getroffen kunnen worden om wel te voldoen aan de vereiste binnenwaarde. De benodigde maatregelen zullen door de gemeente voor ingebruikname van het parkeerterrein worden getroffen. De benodigde financiële middelen zijn hiervoor gereserveerd.

Akoestische onderzoek weg



Overzicht akoestisch rekenmodel situatie na reconstructie en type wegverharding

In waarneempunt 4, 5, 8, 29 en 35 is een toename van de geluidbelasting vastgesteld. De toename bedraagt maximaal 1 dB. De geluidbelasting neemt toe van 53 dB naar 54 dB. De reden dat de toename beperkt blijft is dat de bestaande klinkerbestrating wordt vervangen door dicht asfaltbeton (dab) en dit type wegverharding minder geluid maakt; In waarneempunt 30 is de hoogste geluidbelasting gevonden. In de huidige situatie bedraagt de gevelbelasting maximaal 58 dB. In de toekomstige situatie neemt de gevelbelasting door het vervangen van de klinkerbestrating in dab af naar 56 dB. De toename is daarmee minder dan 2 dB. Overeenkomstige de systematiek van de Wet geluidhinder is er geen sprake van een wegreconstructie. Dit betekent dat de wegbeheerder geen verdere maatregelen hoeft te nemen om de geluidtoename ongedaan te maken;

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan in het kader van de ruimtelijke afweging worden geconstateerd dat de voorgenomen reconstructie vanuit geluidhinder kan worden toegestaan.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling.

Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

5.5.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Aangezien er in het grootste deel van het plangebied geen ontwikkelingen plaatsvinden wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.5.2 Parkeerterrein aan de Maasbreesestraat

Door K+ Adviesgroep bv is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is reeds rekening gehouden met de sloop van de 2 woningen aan de Maasbreesestraat. De rapportage, d.d. 6 juli 2015, is als separate bijlage bij de toelichting opgenomen. Aanleiding van het onderzoek is om aan te tonen dat de luchtkwaliteit ook in de toekomstige situatie vanwege de groei van het verkeer van en naar het parkeerterrein voldoet aan de gestelde grenswaarden. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van de NSL Rekentool.

Uit de berekeningen blijkt dat de luchtkwaliteit bij 2 woningen aan de Maasbreesestraat waar de gevolgen op de luchtkwaliteit van het extra verkeer het grootst zijn ruim beneden de gestelde grenswaarden zullen blijven.

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor deze ontwikkeling.

5.6 Water

Het Integraal Waterplan van de gemeente Venlo onderscheidt vijf sporen voor de vaststelling van de ambitieniveaus ofwel vijf verschillende aspecten van het watersysteem:

1. lang vasthouden, langzaam afvoeren;
2. schoon maken, schoon houden;
3. zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
4. hemelwater als duurzame bron;
5. proces en zorg.

Bij elk ambitieniveau passen voor elk stroomgebied maatregelen. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied dient rekening te worden gehouden met deze vijf sporen. Bij nieuwe ontwikkelingen streeft de gemeente Venlo naar het afkoppelen van de hemelwaterafvoer, waarbij zoveel mogelijk water in of nabij het plangebied wordt geïnfiltreerd. De benodigde ruimte voor infiltratievoorzieningen hangt af van het aandeel verhard oppervlak, het aantal en de omvang van de (woon)bebouwing, de grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem. De afvoer van hemelwater naar infiltratievoorzieningen vindt bij voorkeur bovengronds plaats.

5.6.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Het grootste deel van dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De omgang met hemelwater voor uitbreiding van bestaande bebouwing en verharding zal in de toekomst veranderen. Hierop anticipeert onderhavig bestemmingsplan. Binnen de bestemmingen wordt water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt.

5.6.2 Laurentiusplein

In het kader van de ontwikkeling op het Laurentiusplein is door Geofox-Lexmond bv een waterparagraaf opgesteld, d.d. 11 december 2009. Deze notitie is als separate bijlage opgenomen bij voorliggende toelichting.

De ontwikkeling waarvan in de waterparagraaf is uitgegaan wijkt af van de ontwikkeling, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Het onderzoeksgebied is groter dan de ontwikkelingslocatie, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Bovendien wordt in de notitie van Geofox-Lexmond bv nog uitgegaan van de realisatie van een parkeergarage. De resultaten van de waterparagraaf zijn echter bruikbaar voor dit bestemmingsplan. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen beschreven.

De trits vasthouden-bergen-afvoeren wordt in dit plan vertaald in een bergingsvoorziening met een vertraagde afvoer naar het riool. Uitgangspunt is dat voor elke m² toekomstig verhard oppervlak 20 mm neerslag (20 liter) geborgen en (vertraagd) afgevoerd moet worden. Dit komt overeen met een bui met een herhalingstijd van 2 jaar (T=2). Een dergelijke bui gedurende 1 uur mag niet leiden tot overlast of afstroming naar het rioelstelsel. Voor de toename van op de riolering afstromend verhard oppervlak geldt een eis van 50 mm per m². Dit komt overeen met een bui met een herhalingstijd van eens in de 10 jaar (T=10).

Voor het beschouwde gebied komt dit neer op een hoeveelheid benodigde berging van circa 240 m³ bij volledige verharding (12.000 m², inclusief te handhaven bebouwing en/of verharding, exclusief de extra berging voor de toename van eventueel afstromend verhard oppervlak).

Afgekoppeld hemelwater dient bij voorkeur geborgen te worden binnen het ontwikkelingsgebied. Indien dit niet mogelijk is dient water geborgen te worden in de directe omgeving. In de notitie is aangegeven dat boven de parkeergarage Laurentiusplein beperkte mogelijkheden zijn voor dergelijke voorzieningen. In het huidige plan voor het Laurentiusplein is echter geen parkeergarage opgenomen. Er wordt op maaiveld geparkeerd. Het is dus mogelijk om berging en infiltratievoorzieningen onder de verharding van het parkeerterrein te realiseren.

Voor het verhard oppervlak en de toename van het verhard oppervlak van de huidige percelen aan de Maasbreesestraat zullen binnen de beschikbare ruimte aanvullende bergingsmogelijkheden worden gecreëerd. Indien dit ter plaatse niet mogelijk is, dienen compenserende alternatieven buiten dit plangebied te worden gerealiseerd.

Ook de Carleysplaats wordt zoveel mogelijk benut voor waterberging. De Carleysplaats valt echter buiten de ontwikkelingslocatie, maar binnen het grotere plangebied van het Centrumplan Blerick. De Carleysplaats wordt dan ook ingezet ten behoeve van waterberging voor de openbare ruimte en de nieuwbouw van dat betreffende plangedeelte (les Pompiers) van het Centrumplan Blerick.

In de toekomst wordt tevens geparkeerd op de locatie van het voormalig garagebedrijf ten zuiden van de Maasbreesestraat, de woonpercelen Maasbreesestraat nr. 11 en 15 en de tuinen achter Baarloosestraat nr. 20 en 22. In de notitie van Geofox-Lexmond bv is daar geen rekening mee gehouden. Ook op deze locatie is het mogelijk om berging en infiltratievoorzieningen onder de verharding van het parkeerterrein te realiseren.

Conclusies en aanbevelingen

Gelet op de situering van de locatie gelden volgens het waterschap minimaal de gemeentelijke eisen zoals weergegeven in het Integraal Waterplan Venlo en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

Voor elke m² toekomstig verhard oppervlak is het uitgangspunt dat 20 mm neerslag (20 liter) geborgen en (vertraagd) afgevoerd moet worden. Op basis van het toekomstig verhard oppervlak dient, bij voorkeur binnen het plangebied, een bergingsvolume van 240 m³ gerealiseerd te worden (exclusief de extra berging voor de toename van eventueel afstromend verhard oppervlak). Voor de toename van op de riolering afstromend verhard oppervlak geldt een bergingseis van 50 mm per m².

Met betrekking tot de bergingsvoorziening gelden de volgende aanbevelingen:

- leegloop = de bergingsvoorziening dient in voldoende mate gelegeerd te worden, door infiltratie of door vertraagde afvoer naar het gemeentelijke riool;
- noodoverstort = voor het verwerken van hevige buien (grotere intensiteit dan T=2), dient de bergingsvoorziening te zijn voorzien van een noodoverstort naar het gemeentelijke riool.

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap en aan Rijkswaterstaat. De vooroverlegreacties zullen, indien hiertoe aanleiding bestaat, worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Een stappenplan hoe met hemelwater in een bepaalde situatie om te gaan op basis van het gemeentelijk rioleringsplan, is uitgewerkt in de beslisboom 'afkoppelen' op de website van de gemeente Venlo.

5.7 Parkeren

In het voorjaar van 2012 zijn de in 2009 gehouden parkeertellingen in het centrumgebied van Blerick geactualiseerd. In de notitie 'Parkeeronderzoek Blerick - centrum 2012' is toen aangegeven hoeveel vrije parkeerplaatsen tijdens de verschillende tellmomenten nog beschikbaar waren. Ten behoeve van de ontwikkeling van het Laurentiusplein zouden op het terrein van de voormalige garage Gommans 135 parkeerplaatsen gerealiseerd worden: 25 vaste plaatsen voor bewoners en 110 plaatsen voor bezoekers. De rest van de parkeervraag zou opgevangen moeten worden in de omgeving. Uit het onderzoek bleek dat in de omgeving van de ontwikkeling er een restcapaciteit was van zo'n 95 parkeerplaatsen. Weliswaar zouden er door de ontwikkeling op het Laurentiusplein zelf 41 parkeerplaatsen verdwijnen, maar daarmee bleven er na de ontwikkeling in de omgeving in totaal nog meer dan voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om in de aanvullende behoefte aan parkeerplaatsen te kunnen voorzien.

Intussen is het 2015 en is er in relatie tot de feiten uit 2012 het een en ander veranderd. De belangrijkste verandering zijn:

- In oktober 2014 is in het centrum van Blerick het betaald parkeren afgeschaft. Dat heeft onmiskenbaar effect op het parkeergedrag.
- Het terrein van de voormalige garage Gommans is reeds gedeeltelijk in gebruik genomen (56 pp).

Om vast te stellen of nu met alle veranderingen er anno 2015 in de omgeving van het Laurentiusplein nog steeds voldoende restcapaciteit is om de extra behoefte aan parkeerplaatsen ten gevolge van de herontwikkeling op te vangen is een nieuw onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in paragraaf 5.7.2.

5.7.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Het grootste deel van dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Geconcludeerd kan worden dat er bij de huidige omvang van het winkelbestand in het centrum van Blerick ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

5.7.2 Laurentiusplein

Naar aanleiding van het afschaffen van betaald parkeren in het centrum van Blerick is in november 2015 door Empaction een nieuw parkeeronderzoek naar het Centrumplan Blerick uitgevoerd op basis waarvan de parkeerbalans is geactualiseerd.

De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd.

De parkeerbehoefte voor de ontwikkeling aan het Laurentiusplein is 166 parkeerplaatsen: 136 parkeerplaatsen voor de 3.400 m² uitbreiding commercie en 30 parkeerplaatsen voor de 25 appartementen. Voor de commercie is hierbij de norm gehanteerd van 4,0 pp per 100 m² bvo en voor de appartementen 1,2 pp per appartement.

Door het Gomansterrein in te richten als parkeerlocatie en door de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte kan de initiatiefnemer met 145 parkeerplaatsen voorzien in de parkeerbehoefte van vaste gebruikers (bewoners appartementen en werknemers) en deels in de parkeerbehoefte van bezoekers. Voor het resterende deel van 21 parkeerplaatsen kan gebruik worden gemaakt van de aanwezige restcapaciteit in de openbare ruimte. Datzelfde geldt ook voor de 47 parkeerplaatsen die komen te vervallen in de openbare ruimte als gevolg van de uitbreiding.

Conclusie

Uitkomst en conclusie van dit onderzoek is dat ook in de gewijzigde situatie van vrij parkeren in het centrum van Blerick de parkeerbalans voor de uitbreiding sluitend is. De restcapaciteit in het centrum is nog altijd voldoende om de extra parkeervraag in de openbare ruimte op te kunnen vangen.

5.8 Kabels en leidingen en straalpaden

In het plangebied bevinden zich een hogedrukgastransportleiding en een rioolpersleiding. De hogedrukgastransportleiding heeft een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding. De beschermingszone is op de verbeelding opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. De rioolpersleiding heeft een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding. De beschermingszone is op de verbeelding opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.



Ligging kabels, leidingen en straalpaden

Over het plangebied lopen straalpaden. In de gebieden die als zodanig zijn aangeduid, mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan 62 en 70 meter + N.A.P. of hoger. Aangezien binnen het plangebied geen bebouwingmogelijkheden worden geboden voor bouwwerken en gebouwen met een dergelijke hoogte, zijn de straalpaden niet opgenomen op de illustratie en in de regels.

5.9 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die onoverkomelijke negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna tot gevolg hebben.

5.9.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Het grootste deel van het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Om die reden is het uitvoeren van een onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

5.9.2 Laurentiusplein

De gronden van de ontwikkelingslocatie zijn al langdurig verhard. De bebouwing aan de Maasbreesestraat is reeds gesloopt. Gelet op de omschreven inrichting en het gebruik van de gronden bestaat er geen redelijk vermoeden dat ter plaatse bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn die vallen onder de bescherming van de Flora- en Faunawet. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.10 Cultuurhistorie

In 2001 is door BAAC een stedenbouwkundig-historische en cultuurhistorische verkenning uitgevoerd voor het centrum van het stadsdeel Blerick. De volledige rapportage, d.d. december 2001, is als separate bijlage opgenomen. De rapportage besluit met de volgende aanbevelingen voor het centrum van Blerick, gezien vanuit cultuurhistorisch oogpunt:

- de oude wegenstructuur handhaven en als historisch relict zo mogelijk herkenbaar benadrukken;
- de kleinschalige, historische bebouwing respecteren en behoud stimuleren;
- nieuwbouw aansluiten op de bestaande schaal en veelvormigheid;
- historische open ruimten, zoals de achterterreinen tussen de Pontanusstraat en de Sint-Hubertusstraat, en tussen de Kloosterstraat en de Urbanusstraat, niet volbouwen;
- het Laurentiusplein herinrichten of zelfs herbestemmen;
- de Witherenstraat herinrichten;
- 'de Staay' en omgeving herinrichten;
- verkeersstromen sturen, zodat het winkelgebied en de straten met historische bebouwing verkeersluwer kunnen worden.

In dit bestemmingsplan is een aantal aanbevelingen vertaald op de verbeelding en in de regelgeving. Op deze wijze wordt voldaan aan de sinds 1 januari 2012 bestaande verplichting volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om 'een beschrijving te geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden'. De systematiek sluit aan op de verankering van cultuurhistorie in de bestemmingsplannen voor de historische centra van Tegelen en Venlo.

Voor de bovengrondse cultuurhistorie dient de studie van BAAC als uitgangspunt, waarbij de daarin gehanteerde waardenkaarten zijn geactualiseerd en aangevuld met recentere cultuurhistorische studies.

De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is opgenomen voor waardevolle gevelwanden en kapvormen die een hoge of positieve cultuurhistorische kwaliteit bezitten.

Voor een aantal bouwblokken waarvan het vermoeden bestaat dat ze mogelijk oudere bouwkundige elementen bevatten kan een verplichting tot bouwhistorisch onderzoek worden opgelegd. De dubbelbestemming heeft betrekking op een drietal bouwblokken aan de Pontanusstraat/Helling en Maasbreesestraat. Door de benoeming van gevelwanden en dakvormen kan tevens de historische wegenstructuur beter geborgd worden.

De historische wegenstructuur is op de separate cultuurhistorische waardenkaart met rode lijnen aangegeven. Met deze bestemmingen wordt invulling gegeven aan de eerste 2 aanbevelingen.

De studie van BAAC richt zich met name op bebouwing voor 1940. Zo zijn vrijwel alle zogenaamde MIP panden binnen de aangegeven waardevolle gevelwanden opgenomen. Aparte aanduiding van deze panden is derhalve niet nodig.

De historische open ruimten zijn aangegeven met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van archeologie - waardevolle open erven'. Het betreft hier groenstructuren en historische open ruimten binnen het bestemmingsplangebied. Deze ruimten zijn in de vierde aanbeveling van het BAAC rapport benoemd en op de bijgesloten cultuurhistorische waardenkaart aangegeven.

Na de inventarisatie van BAAC uit 2001 is voor de wederopbouwperiode nog een aparte studie over de periode 1940-1970 in de gemeente Venlo uitgevoerd. Binnen het bestemmingsplangebied Centrum Blerick is uit deze periode alleen de Antonius van Paduakerk met toren opgenomen. In de BAAC studie heeft deze - vanwege de gehanteerde uitgangspunten - de waarde 'indifferente kwaliteit' meegekregen. Vanwege veranderend beleid wordt bouwkunst uit deze periode positiever gewaardeerd. Op de cultuurhistorische waardenkaart is dit bouwwerk daarom opgewaardeerd naar 'positief', met een vertaling naar de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' op de verbeelding.

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn reeds benoemd in paragraaf 2.6. Omdat deze onder een ander beschermingsregime vallen is een aanduiding op de verbeelding niet van toepassing.

5.10.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Het grootste deel van het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De ontwikkelingsgerichte BAAC aanbevelingen zijn hier - met uitzondering van het Laurentiusplein - minder relevant.

5.10.2 Laurentiusplein

De ontwikkeling Laurentiusplein draagt in belangrijke mate bij aan een opwaardering van het centrumgebied van Blerick en gaat respectvol om met de bestaande cultuurhistorische waarden.

5.11 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen rekening te houden met archeologie.

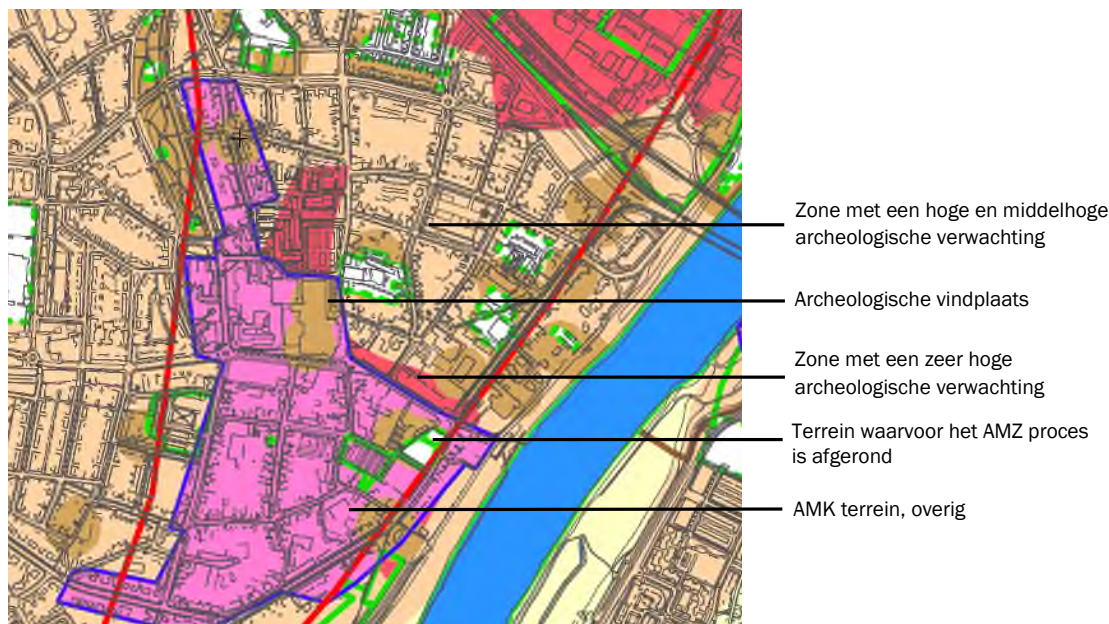
De gemeente Venlo heeft in 2007 archeologisch beleid vastgesteld. Sindsdien is het beleid niet aangepast.

Wel wordt periodiek de archeologische beleidskaart geactualiseerd op basis van verrichte onderzoeken. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart weergegeven.

Hierna wordt het advies voor de verschillende zones weergegeven:

- Archeologische vindplaats: behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkenkende fase) te laten uitvoeren.
Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrenzen voor de diepte c.q. oppervlakte bedragen respectievelijk 40 cm -mv en 0 m².
- Zone met een zeer hoge archeologische verwachting: Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een historisch en een archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (al dan niet met een bureaustudie) te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrenzen voor de diepte c.q. oppervlakte bedragen respectievelijk 40 cm -mv en 100 m².
- Zone met een hoge en middelhoge archeologische verwachting: Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkenkende fase) te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrenzen voor de diepte c.q. oppervlakte bedragen respectievelijk 40 cm -mv en 500 m².
- Terrein waarvoor het AMZ proces niet is afgerond of onbekend. De ondergrens voor de diepte bedraagt 40 cm -mv. Voor de ondergrens voor de oppervlakte wordt verwezen naar de onderliggende onderzoeksrapporten.
- AMK terrein, overig: Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrenzen voor de diepte c.q. oppervlakte bedragen respectievelijk 40 cm -mv en 100 m².
- Terrein waarvoor het AMZ-proces is afgerond/vrijgegeven terrein: Geen restricties ten aanzien van planvorming. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk ongeacht de diepte en omvang van het project.

Het gemeentelijk beleid is vertaald in de verbeelding met bijbehorende regels door middel van het opnemen van een drietal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'.



Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Venlo (november 2014)

5.11.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Het grootste deel van het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Hier is een drietal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

De nu opgenomen dubbelbestemmingen zijn conform de geldende archeologische beleidskaart en bijbehorende normen ingericht. Wel zijn de aanduidingen omgezet in identieke dubbelbestemmingen. Deze wijze van vertaling van de archeologische verwachtingswaarden is dan in lijn met andere gemeentelijke bestemmingsplannen. Bovendien is de 'leesbaarheid' van de verbeelding dan beter.

5.11.2 Laurentiusplein

Voor de ontwikkelingslocatie Laurentiusplein is door Bureau voor Archeologie een verkennend booronderzoek verricht. De rapportage, d.d. 19 september 2013, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de KNA, protocol 4003. In het plangebied zijn zes boringen geplaatst tot een diepte van maximaal 200 cm. De boringen zijn geplaatst met een 7cm Edelmanboor.

Vrijwel overal bevindt zich een halve meter dikke puinlaag in de bovengrond. Deze bestaat uit fragmenten baksteen en/of fragmenten beton die soms sterk verdicht (verkit) zijn. Hieronder bevindt zich vrijwel overal matig fijn zwak siltig zand. In drie boringen zijn (restanten van) een antropogeen dek (esdek) aangetroffen.

In één boring was de bodem recent omgewerkt tot 130 cm diepte. Twee boringen in een terrein aan de Maasbreesestraat in het zuidwesten van het plangebied stuiten op 120 cm.

Uit het onderzoek blijkt dat tot 60 cm diepte in het hele plangebied waarschijnlijk geen archeologische waarden aanwezig zijn. Dat geldt eveneens voor het hele bodemprofiel in de tuinen achter Maasbreesestraat 2 en 4.

Echter, dieper dan 60 cm, buiten de genoemde tuinen, kunnen archeologische waarden met resten uit alle archeologische perioden voorkomen. Een hoge verwachting geldt ten aanzien van met name (specifiek) de Late Middeleeuwen (1300-1500) en Nieuwe Tijd (1500-1800) en mogelijk ook de Hoge Middeleeuwen (1000-1300).

Bureau voor Archeologie adviseert daarom om te streven naar een archeologievriendelijk bouwplan, zodat aanvullend archeologisch onderzoek niet nodig is. Dit betekent in dit plangebied: geen graafwerkzaamheden dieper dan 60 cm en, indien niet-grondverdringende funderingspalen noodzakelijk zijn, dat deze minder dan 5% van het grondoppervlak verstoren. Als het niet mogelijk is om het bouwplan archeologievriendelijk uit te voeren, strekt het tot aanbeveling de aanwezigheid en aard van archeologische waarden in de ondergrond nader te onderzoeken door middel van proefsleuvenonderzoek.

Er wordt naar gestreefd om het bouwplan archeologievriendelijk uit te voeren. Vooralsnog is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met bijbehorende aanduidingen voor de locatie Laurentiusplein opgenomen. Voor het gehele plangebied geldt dat er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen. Dit betekent dat er bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst zal worden aan de opgenomen regeling. Indien noodzakelijk zal dan nog een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.12 Evenementen

Evenementen brengen levendigheid, sociale dynamiek en bedrijvigheid in de stad. Het houden van evenementen wordt gestimuleerd en middels het evenementenbeleid en via de vergunningverlening op grond van de APV gereguleerd. Evenementen kunnen echter de leefbaarheid in de stad negatief beïnvloeden. Te denken valt aan verkeersoverlast, afval, geluidsoverlast en het verstoren van de openbare orde en veiligheid. Evenementen horen dan ook in het belang van een goede ruimtelijke ordening en in het kader van rechtszekerheid in een bestemmingsplan te worden verwerkt. Omwonenden moeten in het bestemmingsplan kunnen achterhalen welk type evenementen op het aangewezen terrein kunnen plaatsvinden, in welke intensiteit, het maximaal aantal toegestane bezoekers per evenement en de te verwachten milieuhinder.

In de gemeente Venlo vallen evenementen georganiseerd binnen de openbare ruimte rechtstreeks onder de APV. Deze kunnen afhankelijk van een aantal criteria plaatsvinden op basis van het doen van een melding dan wel het verkrijgen van een evenementenvergunning. Het aspect geluid in deze is geregeld in de notitie "Geluidbeleid bij evenementen" die op 16 november 2004 door het college is vastgesteld. Aan meldingsplichtige evenementen is de voorwaarde gekoppeld dat er geen geluidshinder voor de omgeving plaats mag vinden.

Indien aan de orde wordt dit vertaald als 70 dB(A) op de gevels van woningen. Voor vergunningplichtige evenementen kan een hoeveelheid geluidruimte worden vergund welke wordt begrensd door het opnemen van een geluidsnorm op de gevels van omliggende woningen die varieert van 70 tot 80 dB(A).

Daarnaast kent de gemeente Venlo evenementen die geen geluidshinder voor de omgeving veroorzaken en binnen de 50 dB(A) op de gevels van de woningen vallen. Uit de geluidsonderzoeken in het verleden ten behoeve van de reeds bestaande evenementen is gebleken dat de geluidsnorm van 80 dB(A) haalbaar is.

Evenementen met een geluidbelasting tot 80 dB(A) moeten passen in de omgeving. Hierbij speelt voornamelijk het karakter van de omgeving een rol als het akoestisch klimaat. Het centrum van Blerick alwaar deze locaties zich bevinden kenmerkt zich door een veelheid aan functies. Drukke infrastructuur, winkelgebied, bedrijvigheid, kantoren, horeca en woningen bepalen het karakter van het centrum. Bij akoestisch-ruimtelijke afwegingen speelt voornamelijk de basiskwaliteit van het gebied een grote rol.

Stadscentra zijn nagenoeg altijd levendig hetgeen het akoestisch klimaat in grote mate bepaalt. Dit betekent ook dat activiteiten die passend zijn voor binnenstedelijk gebied in beginsel mogelijk moeten zijn, zoals geluidbelastende evenementen. Evenwel, vaak zijn in binnenstedelijk gebied ook woningen op korte afstand gelegen. Zo ook in het centrum van Blerick. De afweging bij het bepalen of situaties voldoen aan een goede ruimtelijke ordening beweegt zich op het vlak van het aantal geluidbelaste evenementen per jaar dat per locatie plaatsvindt versus de hoogte van de geluidnorm.

In dit bestemmingsplan is het aantal geluidbelaste evenementen derhalve beperkt per locatie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat geluidbelaste evenementen weliswaar inpasbaar zijn in binnenstedelijk gebied, maar niet het akoestisch klimaat bepalen. Dit is de reden om een limitering voor te staan en deze uitsluitend te laten plaatsvinden op locaties die daartoe in akoestische zin geschikt zijn. Bepalend bij het toetsen aan normstelling is de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden of van andere geluidsgevoelige bestemmingen. In voorkomende gevallen kan ook een woning of andere geluidgevoelige bestemming bepalend zijn die niet het dichtste bij de geluidbron is gelegen. Dit kan te maken hebben met de uitstralingsrichting. Het is om die reden dat over maatgevende geluidgevoelige bestemming wordt gesproken in plaats van dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming.

In dit bestemmingsplan zijn 3 categorieën evenementen opgenomen verbonden aan de hoogte van de maximaal toelaatbare geluidsnormen per evenement. Categorie 1 evenementen is de lichtste categorie. Het betreft alle evenementen met alleen onversterkte muziek tot maximaal 50 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning. Voor wat betreft het maximum aantal bezoekers zijn er op basis van de ervaringscijfers over het seizoen 2012/2013 evenementen uit categorie 1 die maximaal 10.000 bezoekers per dag trekken. Dit zijn bijvoorbeeld de sportmanifestaties die verspreid door het centrum plaatsvinden. Gelet op de verspreiding en het karakter van een stedelijk gebied kan het centrum van Blerick dit bezoekersaantal hebben. Er is voldoende parkeergelegenheid. Categorie 1 evenementen mogen onbeperkt met een onbeperkte duur met een maximum aantal bezoekers van 10.000 per dag in de openbare ruimte binnen het plangebied van Centrum Blerick plaatsvinden.

Categorie 2 evenementen is een gemiddelde categorie waar hogere geluidsniveaus zijn toegestaan. Het betreft evenementen met een versterkt geluidsniveau tot maximaal 70 d(B)a op de gevel van de maatgevende geluidgevoelige bestemming mits geen inrichting. Dit geluidniveau is passend voor een levendig centrum.

Categorie 3 evenementen zijn te karakteriseren als geluidbelast. Hier geldt een geluidsniveau tot 80 dB(A) op de gevel van de maatgevende geluidgevoelige bestemming als het geluid wordt voortgebracht door live optredende artiesten, zoals bands, DJ's, maar ook de kermis valt onder deze categorie. Categorie 3 evenementen mogen plaatsvinden op het Antoniusplein, het Schepenenplein en het plein op de hoek van Kloosterstraat, Pepijnstraat, Wieënpassage, Witherenstraat en Steegstraat.

Maximaal aantal toegestane evenementen, maximum aantal bezoekers en maximale duur van de geluidbelasting per locatie

In dit bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt per locatie in het maximaal aantal bezoekers per evenement uit categorie 2 en 3. Het maximum aantal evenementen, de maximale duur van de geluidbelasting en het maximum aantal bezoekers per locatie wordt bepaald door de omvang van de locatie, de ligging van de woningen, de uitstraling en het karakter van de locatie, de ondergrond en de mogelijkheden voor aan- en afvoer van materialen.

Voor wat betreft de maximale duur van de evenementen is in dit bestemmingsplan de maximale duur van de geluid belastende dagen geregeld. De (geluid)hinder van het open afbreken valt binnen de 50 d(B)A norm en past binnen het karakter van dit gebied, namelijk stedelijk gebied. Voor de diverse locaties in het centrum van Blerick betekent het bovenstaande het volgende:

Staiweg

Aan de Staiweg zijn maximaal 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk (o.a. Marcato Mondial) ruimtelijk acceptabel geacht.

Haven

Aan de Haven zijn maximaal 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk (o.a. Marcato Mondial) ruimtelijk acceptabel geacht.

Helling

Aan de Helling zijn maximaal 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk (o.a. Marcato Mondial) ruimtelijk acceptabel geacht.

Antoniusplein

Aan het Antoniusplein vinden gemiddeld 15 zogenaamde Astebleefconcerten plaats, deze behoren tot de categorie 2 evenementen met een gemiddelde duur van 2 uur. Astebleefconcerten kunnen onbeperkt plaatsvinden in verband met de korte tijdsduur van de belasting met een maximum aantal bezoekers van 300 per dag tegelijk. Daarnaast is een maximum aantal van 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag en een maximale duur van 1 dag ruimtelijk aanvaardbaar.

Aan het Antoniusplein zijn maximaal 2 evenementen in categorie 3 toegestaan (carnaval en kermis) met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk, waarvan 1 evenement met een maximale duur van 10 dagen (kermis) en een evenement met een maximale duur van 3 dagen (Carnaval).

Kloosterstraat

Op de Kloosterstraat is maximaal 1 evenement in categorie 3 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk met een maximale duur van 10 dagen (kermis) ruimtelijk acceptabel geacht.

Schepenenplein

Op het Schepenenplein zijn maximaal 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk (o.a. Marcato Mondial) ruimtelijk acceptabel geacht.

Daarnaast zijn maximaal 3 evenementen in categorie 3 met een maximum aantal bezoekers van 1000 per dag tegelijk, waarvan 1 evenement met een maximale duur van 10 dagen (kermis) en een evenement met een maximale duur van 3 dagen (Carnaval) en de overige een maximale duur van 1 dag, ruimtelijk acceptabel geacht.

Plein voor Wieënpassage, hoek Kloosterstraat, Pepijnstraat, Witherenstraat, Steegstraat

Hier vinden gemiddeld 15 zogenaamde Astebleefconcerten plaats, deze behoren tot de categorie 2 evenementen met een gemiddelde duur van 2 uur. Astebleefconcerten kunnen onbeperkt plaatsvinden in verband met de korte tijdsduur van de belasting met een maximum aantal bezoekers van 300 per dag.

Daarnaast is een maximum aantal van 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag (Koninginnedag) en een maximale duur van 1 dag ruimtelijk aanvaardbaar.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en regels vormen het voor de burgers juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het Handboek ruimtelijke plannen, versie 2009 (januari 2010) van de gemeente Venlo. De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2 Systematiek van de regels

6.2.1 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven over hoe gemeten moet worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is.

Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc.. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij behorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld.

De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder kan worden afgeweken.

Het gaat hier om afwijkingbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Als afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning gebonden te worden.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging).

Als wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Bestaande afstanden en andere maten en (her)oprichting van gebouwen

Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering.

Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die fysiek bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is een regeling opgenomen die bepaalt dat (her)oprichting van gebouwen alleen op dezelfde plaats mag plaatsvinden als waar deze feitelijk zijn gesitueerd.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

Specifieke, op de bestemmingen gerichte, afwijkingen zijn reeds opgenomen onder de betreffende bestemming.

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsbepalingen

In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het plan.

6.3 Beschrijving per bestemming

Bedrijf

Op de gronden binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 mogelijk. Tevens zijn ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' maatschappelijke voorzieningen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' detailhandel.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Centrum

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor detailhandel (op de begane grond en op de verdieping ter plaatse van de betreffende aanduiding), bestaande bedrijven, woningen (al dan niet gestapeld, op de verdieping en/of kamerbewoning, al dan niet combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en dienstverlening. Horeca is toegestaan in de horecacategorie 1 en 2 en ter plaatse van de betreffende aanduiding eveneens in categorie 3. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is een supermarkt toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Centrum-1

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, woningen (al dan niet gestapeld, op de verdieping en/of kamerbewoning, al dan niet combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten). Horeca is toegestaan in de categorie 3. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is een supermarkt toegestaan. Kantoren, opslag en technische ruimten ten dienste van de eerder genoemde functies zijn ook toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen. Specifieke gebruiksregels zijn opgenomen waarin de maximale netto vloeroppervlakte per functie is opgenomen.

Dienstverlening

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor dienstverlenende functies en de bijbehorende wegen en paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdieping.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Gemengd

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor detailhandel (op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'), bestaande bedrijven, woningen, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en dienstverlening. Horeca is uitsluitend toegestaan in de horecacategorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' en ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' in de horecacategorieën 1 tot en met 3. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Horeca

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor horeca in de horecacategorieën 1, 2 en 3. Daarnaast zijn de gronden onder meer bestemd voor terrassen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen en wonen op de verdieping. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen aan de bebouwingsregels zoals opgenomen in de regels.

Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder gezondheidszorg en onderwijs. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Natuur

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het behoud, herstel, en/of de ontwikkeling van de natuurwaarden, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, en voor extensieve dagrecreatie. Ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' is een passantenhaven toegestaan. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bepaalde regels opgenomen. Ter bescherming van de landschappelijke waarden van de gronden is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Verkeer

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor woonstraten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en garageboxen ter plaatse van de betreffende aanduiding.

Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbaar nut, garageboxen ter plaatse van de aanduiding, overkappingen ter plaatse van de aanduiding en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Op de gronden binnen deze bestemming zijn op de verschillende pleinen en in de verschillende straten ook evenementen mogelijk conform het evenementenbeleid (zie hiervoor hoofdstuk 5). In de regels zijn de nadere gebruiksregels hiervoor opgenomen.

Wonen

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor het wonen, aan huis gebonden beroepen, tuinen, erven en onbebouwde erven en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Tevens zijn ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen een kantoor, een bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 en detailhandel (uitgezonderd supermarkten) toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Leiding - Gas

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden geldende bestemmingen, mede bestemd voor een gasleiding.

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van bouwwerken conform de hoofdbestemming. Ter bescherming van de gasleiding is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Leiding - Riool

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden geldende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolpersleiding.

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van bouwwerken conform de hoofdbestemming. Ter bescherming van de rioolpersleiding is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 1 t/m 3

De op de verbeelding voor deze bestemmingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Er mag slechts onder voorwaarden worden gebouwd. Binnen deze bestemming zijn drie verschillende soorten archeologische gebieden te onderscheiden, te weten archeologische vindplaatsen, AMK terreinen en gebieden met hoge tot middelhoge verwachtingswaarde. Deze gebieden zijn als zodanig bestemd en hieraan zijn verschillende onderscheidende regelingen gekoppeld.

Waarde - Cultuurhistorie

De gronden binnen deze bestemming zijn tevens bestemd voor de bescherming en behoud van aanwezige cultuurhistorische waardevolle bebouwing en gevelwanden, de aanwezige bouwhistorische zone en de aanwezige waardevolle open erven.

Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden geldende bestemmingen, mede bestemd voor een stroomvoerende functie. Op de gronden binnen deze bestemming mag uitsluitend via een omgevingsvergunning worden gebouwd.

Waterstaat - Waterkering

De gronden binnen deze bestemming zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Er mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

7 Haalbaarheid en Procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Financieel

Voorliggend bestemmingsplan betreft voornamelijk een actualisatie van het juridisch-planologisch regime. Dit heeft beperkte financiële consequenties voor de gemeente Venlo ingevolge de kosten voor de akoestische maatregelen ten gevolge van de toename van de geluidsbelasting door de aanleg van het parkeerterrein

Uitzondering hierop vormen de ontwikkelingslocaties. Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen. De ontwikkeling Laurentiusplein, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is via een anterieure overeenkomst geregeld. Voor de ontwikkelingslocatie aan de Gijzenstraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor deze ontwikkeling wordt te zijner tijd, voor zover nodig, een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De ontwikkeling komt dan ook voor rekening van initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijk

7.2.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrum Blerick' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in het 'Eindverslag vooroverleg'. Eventuele aanpassingen voortvloeiend uit de beantwoording zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Het 'Eindverslag vooroverleg' is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

Het bestemmingsplan is gereed voor de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening.

De resultaten van de procedures worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.

7.2.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Blerick' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 24 april 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Binnen die termijn zijn 9 zienswijzen ingediend, waarvan 1 buiten de indieningstermijn.

In de als bijlage toegevoegde 'Nota van zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Daarnaast hebben er bij de vaststelling ook een aantal ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. Een overzicht van de aanpassingen is eveneens opgenomen in de bijgevoegde 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Centrum Blerick''.

7.2.3 Procedure

Het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venlo op 17 december 2014. Op het besluit tot vaststelling is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Het besluit ziet op de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied en de herstructurering van een woon- werkgebied (Bijlage 1 bij de Chw). Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' is derhalve Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder meer dat de beroepsgronden in het beroepsschrift zullen moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

7.2.4 Hernieuwde vaststelling

De gemeenteraad heeft op 17 december 2014 het bestemmingsplan Centrum Blerick vastgesteld om een nieuw planologisch-juridisch kader te stellen voor het vastgestelde ontwikkelingsplan voor het centrumgebied.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is door diverse partijen beroep ingesteld bij de Raad van State. Tevens is er verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Op 21 april 2015 heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierover uitspraak gedaan en het vastgestelde bestemmingsplan geschorst. Tevens heeft op 7 juli 2015 een bodemprocedure plaatsgevonden over de beroepsschriften die niet in voorlopige voorziening zijn behandeld.

Op woensdag 9 september 2015 is uitspraak gedaan in de bodemprocedure bij de Raad van State. Deze uitspraak (201501866/1/R6) geeft in de eerste plaats aan dat de vergunde uitbreiding van de supermarkt in winkelcentrum De Wieën als zodanig dient te worden bestemd. In de tweede plaats dient alsnog inzichtelijk te worden gemaakt dat een actuele regionale behoefte aan de voorziene uitbreiding van detailhandel aan het Laurentiusplein bestaat, dat deze voorziene ontwikkeling niet in strijd is met het gemeentelijke beleid en dat behoefte bestaat aan het aantal mogelijk gemaakte parkeerplaatsen. De raad dient daarbij uit te gaan van de maximale mogelijkheden van het plan. In de derde plaats dient de raad alsnog deugdelijk onderzoek te doen naar de gevolgen van het voorziene parkeerterrein voor de geluidbelasting en de luchtkwaliteit.

In navolging van de uitspraak van de Raad van State is de aanduiding 'supermarkt' ter plaatse van winkelcentrum De Wieën vergroot, zodat de gehele vergunde uitbreiding ook in het bestemmingsplan is opgenomen.

Daarnaast is het bestemmingsplan aangevuld betreffende de ladder van duurzame verstedelijking (paragraaf 3.1.2), waarin is aangegeven op welke wijze deze ontwikkeling past in de regionale behoefte en het gemeentelijk beleid. Ook is het bestemmingsplan aangevuld met onderzoeken naar de parkeerbehoefte (paragraaf 5.7.2), akoestiek (paragraaf 5.4.2.) en luchtkwaliteit (paragraaf 5.5.2) betreffende het nieuw te realiseren parkeerterrein aan de Maasbreesestraat.

Als gevolg van de nader uitgevoerde onderzoeken is ten behoeve van de ontwikkeling aan het Laurentiusplein een specifieke regeling opgenomen door het toevoegen van de bestemming 'Centrum -1'. De regeling behorende bij deze bestemming is afgestemd op de uitkomsten van het onderzoek in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Met de vaststelling van het plan is onder andere beoogd de uitbreiding van Berden en de supermarkt ter plaatse van het Laurentiusplein en het realiseren van een nieuw parkeerterrein aan de Maasbreesestraat mogelijk te maken. Deze aanpassingen zijn in afstemming met de initiatiefnemer tot stand gekomen.

Dit vastgestelde bestemmingsplan (aanpassingsplan) vult het op 17 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan aan en wijzigt dit deels.

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State heeft in de uitspraak van 9 september 2015 aangegeven dat geen toepassing gegeven hoeft te worden aan Afdeling 3.4 Awb. Dit betekent dat er niet opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd hoeft te worden.

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

7.2.5 Procedure

Bij besluit van 16 december 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venlo het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' gewijzigd vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit is beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State heeft in de einduitspraak van 28 september 2016 (201501866/3/R6) het besluit tot vaststelling gedeeltelijk vernietigd. Voorts heeft de Afdeling bepaald dat de rechtsgevolgen van het besluit wel in stand blijven door op de vernietigde onderdelen zelf in de zaak te voorzien door:

- a) Aan artikel 11, lid 11.4.3, van de planregels na 'specifieke bouwaanduiding - geluidsafscherming' een gedachtenstreepje toe te voegen en na de zin "De muur dient in stand te worden gehouden" het volgende toe te voegen: " - gebruik wordt gemaakt van stille winkelwagens en de gronden zijn voorzien van verharding bestaande uit asfalt dan wel klinkers met een beperkte voegovergang. De verharding dient in stand te worden gehouden".

- b) Aan artikel 11 na lid 11.4.1 van de planregels de volgende bepaling toe te voegen:

"d. parkeerplaats voor vrachtwagens op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - voorwaardelijke verplichting."

Deze aanpassingen zijn verwerkt in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.