

Uitwerkingsplan 'Woningbouw voormalig Blariacumterrein Blerick'

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Uitwerkingsplan 'Woningbouw voormalig Blariacumterrein Blerick'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01239
Datum:	2 september 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. D. van Steenkiste, Antares
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en mevr. Suzanne Driessen, MSc.
Concept:	3 juni 2019
Ontwerp:	17 juni 2019
Vaststelling:	2 september 2019
Trefwoorden:	Blerick, Burgemeester Gommansstraat, Drie Decembersingel, woningen, nieuwbouw, voormalig Blariacumterrein, uitwerkingsplan
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Uitwerkingsplan ten behoeve van de realisatie van het nieuwbouwplan voor grondgebonden woningen op de gronden gelegen tussen de Burgemeester Gommansstraat, Drie Decembersingel, Jacob van Lennepstraat en Constantijn Huygensstraat in Venlo-Blerick.

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

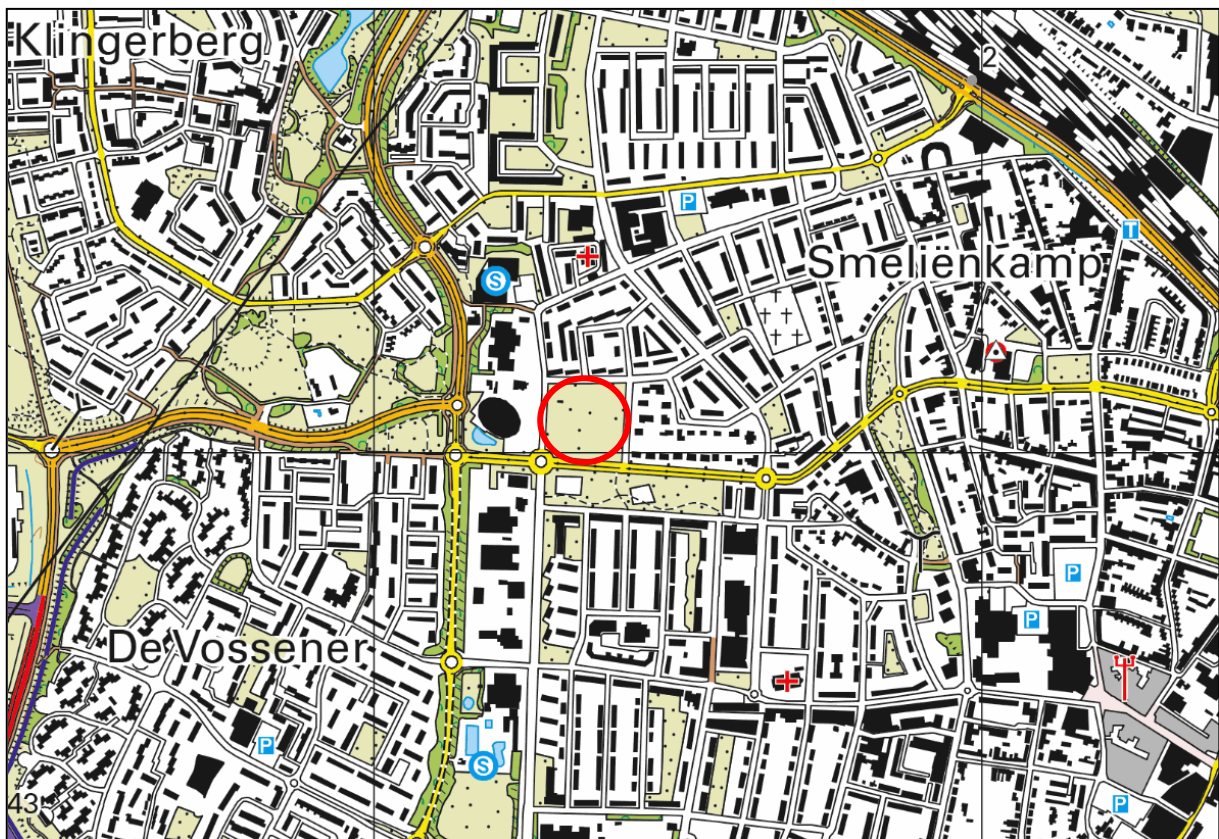
BRO
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Beschrijving plangebied	5
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.5 Afweging beleidskader	26
4. ONDERZOEK	27
4.1 Economische uitvoerbaarheid	27
4.2 Milieuaspecten	27
4.2.1 Geluid	27
4.2.2 Bodem	29
4.2.3 Luchtkwaliteit	33
4.2.4 Milieuzonering	35
4.2.5 Externe veiligheid	37
4.3 Natuur en landschap	43
4.4 Flora en fauna	43
4.5 Waterhuishouding	45
4.6 Verkeerskundige aspecten	49
4.7 Leidingen en infrastructuur	51
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	51
4.9 M.e.r.-beoordeling	53
5. PLANSTUKKEN	55
5.1 Planstukken	55
5.2 Toelichting op de verbeelding	55
5.3 Toelichting op de regels	55
5.3.1 Inleidende regels	55
5.3.2 Bestemmingsregels	56

5.3.3 Algemene regels	57
5.3.4 Overgangs- en slotregels	57
6. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	58
6.1 Inspraak	58
6.2 Vooroverleg	58
6.3 Zienswijzenprocedure	58
7. PROCEDURE	59
BIJLAGE	60
Bijlage 1:	61
Standaard verantwoording groepsrisico	61
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek	
Bijlage 3: Actualiserend bodemonderzoek	
Bijlage 4: Plan van Aanpak verwijdering vuilstort	
Bijlage 5: Advies veiligheidsregio Limburg-Noord	
Bijlage 6: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 7: Oplegnotitie flora en fauna	
Bijlage 8: Doorlatendheidsonderzoek	
Bijlage 9: Berekening infiltratie regenwater	

1. INLEIDING

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking het door Antares te ontwikkelen nieuwbouwplan op de gronden gelegen op het voormalige Blariacumterrein. Deze ontwikkeling omvat de realisatie van 54 grondgebonden woningen op het terrein van de oude en inmiddels gesloopte bebouwing van het Blariacumcollege. Het plangebied wordt begrensd door de Burgemeester Gommansstraat, Drie Decembersingel, Jacob van Lennepstraat en Constantijn Huygensstraat in Blerick.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', dat op 25 september 2013 door de raad van de gemeente Venlo is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is de realisatie van het bouwplan niet rechtstreeks toegestaan vanwege de opgenomen uit te werken woonbestemming. Door middel van het voorliggende uitwerkingsplan wordt het plan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

In het volgende hoofdstuk vindt een beschrijving van het plangebied plaats en wordt het plan getoetst aan de uitwerkingsvoorwaarden. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op het initiatief. Hoofdstuk 4 be-

schrijft vervolgens de toetsing aan milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied waar dit uitwerkingsplan op ziet is gelegen in Blerick in de wijk Vastenavondkamp. Het betreft het inmiddels sinds enkele jaren braakliggende terrein waar de voormalige bebouwing van het Blariacumcollege gelegen was. De voormalige schoolbebouwing in dit gebied is geheel gesloopt. Het Blariacumcollege is inmiddels gehuisvest in een nieuw onderwijsgebouw ten westen van het plangebied.

Het plangebied wordt begrensd door de Burgemeester Gommansstraat, Drie Decembersingel, Jacob van Lennepstraat en Constantijn Huygensstraat. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een groenvoorziening, aan de noord- en oostzijde zijn woningen gelegen en aan de westzijde liggen onderwijsgebouwen en een tandartspraktijk.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Het plangebied is momenteel begroeid met grassen, mossen en kruiden. Verspreid op het terrein en aan de randen zijn enkele bomen aanwezig. In het noordwestelijk deel van het plangebied is een nutsvoorziening (middenstation van Enexis) aanwezig. Het plangebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie M, nummers 7777, 7778, 5679 en 5680.



Aanzicht plangebied vanuit het zuidwesten (hoek van de Burgemeester Gommansstraat/ Drie Decembersingel)

2.2 Planbeschrijving

In het plangebied is woningbouw voorzien in de vorm van 54 grondgebonden woningen. Deze worden deels uitgevoerd als rijwoningen en deels als twee-onder-een-kapwoningen. Bij elke woning wordt een tuin en een berging gerealiseerd. Het omliggende terrein wordt ingericht voor groen- en parkeervoorzieningen en enkele interne ontsluitingswegen en paden. In totaal zullen er 89 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plangebied. De bestaande bomen in het plangebied blijven hierbij grotendeels behouden. In de navolgende situatietekening is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven.

Voor fase 1 van het project is reeds een omgevingsvergunning in verleend (vastgesteld op 22 mei 2019). Deze fase omvat de realisatie van elf huurwoningen op de hoek Burgemeester Gommansstraat

– Drie Decembersingel en 16 parkeerplaatsen ten behoeve van deze woningen. In het voorliggende uitwerkingsplan wordt fase 1 overeenkomstig deze vergunning opgenomen.



Situatietekening

Centraal in het plangebied, van noord naar zuid, wordt een brede groenvoorziening gerealiseerd met onder andere gras, bomen en enkele voetpaden. Daarnaast wordt groen gerealiseerd bij de parkeerplaatsen. De bestaande nutsvoorziening blijft behouden en wordt ingepast in het plan. Aan de west- en oostzijde worden parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe woningen. De parkeerplaatsen aan de westzijde zijn toegankelijk via een interne ontsluitingsweg, die uitkomt op de Jacob van Lennepstraat, aan de noordzijde van het plangebied. De parkeerplaatsen aan de oostzijde worden eveneens ontsloten via een interne toegangsweg, die uitkomt op de Constantijn Huygensstraat. De twee-onder-een-kapwoningen aan de zuidoost- en oostzijde van het plangebied krijgen elk een

directe oprit aan de Burgemeester Gommansstraat respectievelijk de Constantijn Huygensstraat. Enkele woningen die zijn gelegen aan de Jacob van Lennepstraat krijgen eveneens een directe oprit aan deze weg.

Voor de elf beoogde huurwoningen aan de zuidwestzijde van het plangebied is reeds een omgevingsvergunning verleend. Op het overige deel van de locatie worden de volgende typen woningen gerealiseerd:

- 16 twee-onder-een-kap koopwoningen (groen aangegeven op de navolgende afbeelding), die worden gesitueerd langs de Burgemeester Gommansstraat en Constantijn Huygensstraat;
- 17 sociale huurwoningen (grijs aangegeven op de navolgende afbeelding), waarvan 7 woningen worden uitgevoerd als levensloopbestendige woningen. De sociale huurwoningen betreffen de tussenwoningen van de rijwoningen; de levensloopbestendige woningen zijn de woningen 31 t/m 37 op de navolgende afbeelding en zijn centraal in het plangebied gelegen;
- 10 huurwoningen boven de liberalisatiegrens (oranje aangegeven op de navolgende afbeelding). Dit betreffen de hoekwoningen van de rijwoningen.



Situatietekening met aanduidingen woningtypen

De woningen passen vanuit functioneel opzicht goed in de omgeving, gezien de ligging in een woonwijk. In het plangebied worden rijwoningen en twee-onder-een-kap woningen gerealiseerd. Deze woningtypen sluiten goed aan op de omgeving. Ten noorden van het plangebied liggen namelijk vooral rijwoningen (en enkele tweekappers). De nieuwe woningen sluiten qua maatvoering, hoogtes en dakafdekking aan bij deze bestaande woningen. Aan de oostzijde van het plangebied zijn wat ruimere twee-onder-een-kap woningen geprojecteerd. Deze typologie sluit goed aan op de vrijstaande woningen die direct ten oosten van het plangebied zijn gelegen.

Het plangebied zelf vormt stedenbouwkundig één geheel. De woningen krijgen een samenhangende vormgeving en materialisering. Het omliggende gebied, met tuinen, groen, toegangswegen en –paden en parkeerplaatsen is in samenhang ontworpen. Hierdoor is er geen sprake van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten als gevolg van de woningbouw.

2.3 Uitwerkingsregels

Voor het gehele plangebied geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. De voor 'Wonen – Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdbouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, en de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;

met daarbij behorende:

- b. woonstraten en paden;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. gebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- j. tuinen en erven;
- k. speelvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- m. en overige voorzieningen.

Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden. Dit plan moet voldoen aan de onderstaande uitwerkingsregels.

Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

1. de uitwerking moet passen binnen de door Rijk, provincie en gemeente vastgestelde beleidskaders;
2. aan de ontwikkeling dient een door het college goedgekeurd inrichtingsplan ten grondslag te liggen;
3. de uitwerking zal gefaseerd plaatsvinden, en wel zodanig dat de omvang en het tempo van de uitwerking wordt afgestemd op het door de gemeenteraad jaarlijks vast te stellen woningbouwprogramma voor de gemeente Venlo;
4. de ontsluitingswegen, woonstraten, langzaamverkeersroutes en groenvoorzieningen dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op de infrastructuur van het aangrenzende woon- / werkgebied;
5. de bebouwingsdichtheid en –hoogte dient te worden afgestemd op de stedenbouwkundige structuur van het aangrenzende woongebied;
6. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
7. op de gronden zijn toegestaan vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen, geschakelde woningen, gestapelde woningen, patiowoningen en/of aaneengesloten woningen;
8. er dient een goed woonmilieu gegarandeerd te zijn en omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsmatig functioneren beperkt worden;
9. het gebruik ten behoeve van wonen dient vanuit een oogpunt van goed woonmilieu aanvaardbaar te zijn, hetgeen onder andere wil zeggen dat:
 - a. uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - b. uit een akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, door Gedeputeerde Staten danwel burgemeester en wethouders hogere grenswaarden zijn verleend;
 - c. dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
 - d. dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de flora en fauna;
 - e. is gebleken dat het waterhuishoudkundig belang voldoende in acht genomen wordt. Bij ontwikkelingen groter dan 2.000 m² dient het waterschap tevens om een wateradvies gevraagd te worden;
10. voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid; de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
11. bij de uitwerking is het bepaalde in Artikel 18 Wonen zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Toetsing

- Ad. 1. Het plan voldoet aan de door het Rijk, de provincie en de gemeente gestelde beleidskaders. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze toelichting.
- Ad. 2. Het inrichtingsplan, zoals is beschreven in paragraaf 2.2, is voorgelegd aan het college. Op hoofdlijnen is het plan goedgekeurd. De definitieve versie van het inrichtingsplan zal naar verwachting op korte termijn worden goedgekeurd.
- Ad.3. Er is sprake van een gefaseerde uitwerking en ontwikkeling van het plangebied. Voor fase 1 van het plan is namelijk reeds een omgevingsvergunning verleend (vastgesteld op 22 mei 2019). Deze fase omvat de realisatie van elf woningen op de hoek Burgemeester Gommansstraat – Drie Decembersingel en 16 parkeerplaatsen ten behoeve van deze woningen. De ontwikkeling van het overige deel van het plangebied zal middels het voorliggende uitwerkingsplan mogelijk gemaakt worden. Deze fasering is passend binnen het woningbouwprogramma voor de gemeente Venlo, zoals in hoofdstuk 3 wordt toegelicht.
- Ad.4. De infrastructuur in het plangebied sluit aan op de omgeving. Binnen het plangebied wordt voorzien in enkele interne ontsluitingswegen, die toegang geven tot de parkeerplaatsen. Er wordt één ontsluiting gerealiseerd op de Jacobs van Lennepstraat en één op de Constantijn Huygensstraat. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. De woningen aan de zuidoost- en oostzijde van het plangebied krijgen elk een directe oprit aan de Burgemeester Gommansstraat respectievelijk de Constantijn Huygensstraat. Enkele woningen die zijn gelegen aan de Jacob van Lennepstraat krijgen eveneens een directe oprit aan deze weg. In paragraaf 4.6 is de verkeerskundige onderbouwing van het plan opgenomen en blijken de ontsluitingen passend vanuit o.a. verkeersveiligheid. Wat betreft de ontsluiting voor langzaam verkeer zijn alle woningen bereikbaar voor voetgangers via stoepen dan wel via voetpaden. Centraal in het plangebied wordt een brede groenvoorziening aangelegd, met hierin enkele paden. Ook rond de parkeerplaatsen wordt groen gerealiseerd, waardoor deze groen worden ingepast. De bomen in en langs de rand van het plangebied blijven voor zover mogelijk behouden.
- Ad. 5. In de directe omgeving is overwegend sprake van grondgebonden vrijstaande woonbebouwing en rijwoningen. De voorziene typologie (grondgebonden rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen) past dan ook goed in de omgeving. De woningen in de omgeving zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met een schuine kap. De nieuwe woningen zullen eveneens bestaan uit twee bouwlagen en een kap, waardoor deze qua hoogte en bouwmassa passen in de omgeving.
- Ad. 6. Zoals in paragraaf 2.2 is toegelicht, vormt de inrichting van het plangebied een eenduidige ruimtelijke structuur en voegt deze zich op een logische wijze in de bestaande stedenbouwkundige structuur met grondgebonden woningen.
- Ad. 7. In het plangebied worden grondgebonden woningen gerealiseerd, deels als aaneengebouwde woningen (rijwoningen) en deels als twee-onder-een-kapwoningen. Hiermee wordt aangesloten bij de toegestane typologie.
- Ad. 8. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt onderbouwd dat in de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden er geen bedrijven in de omgeving belemmerd als gevolg van deze ontwikkeling.

- Ad. 9. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de genoemde milieu- en omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er ten aanzien van de genoemde punten geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.
- Ad. 10. In paragraaf 4.6 wordt het initiatief getoetst aan de geldende parkeernormen. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan de geldende parkeernormen en er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de nieuwe woningen. Als gevolg van het initiatief zullen er dan ook geen parkeerproblemen in de omgeving ontstaan.
- Ad. 11. De planregels zijn zoveel mogelijk opgesteld overeenkomstig artikel 18 Wonen van het moederplan.

Uit de bovenstaande toetsing blijkt samengevat dat aan alle uitwerkingsvoorwaarden wordt voldaan.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Voor het regionaal beleid wordt ingegaan op de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In het gemeentelijk beleid wordt tot slot ingegaan op de Ruimtelijke structuurvisie, het gemeentelijk woonbeleid en het geldende bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

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

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van het bouwplan, voor zover een dergelijk ruimtelijk beperkte ontwikkeling getoetst kan worden aan het rijksbeleid, in overeenstemming is met de nationale belangen. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden.

Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van het voorliggende uitwerkingsplan.

AMvB Ruimte

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

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

Afweging

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan. Vanuit het Barro gelden voor het plangebied daarom geen beperkingen.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Venlo. Aangezien het uitwerkingsplan geen windturbines hoger dan 114 meter mogelijk maakt, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

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

Afweging

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van 54 woningen en betreft hiermee een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De beoogde woningen zijn eengezins huur- en koopwoningen, geschikt voor o.a. starters en gezinnen. Zeven van de huurwoningen zullen worden uitgevoerd als levensloopbestendige woning. Deze zijn hierdoor ook geschikt voor senioren en mindervaliden. Er is sprake van een toenemende behoefte aan deze typen woningen.

Met de realisatie van huurwoningen wordt ingespeeld op de landelijke trend namelijk dat starters vaker kiezen om te huren in plaats van kopen, onder meer vanwege de strenger geworden hypotheeknormen. De voorliggende ontwikkeling van huurwoningen voorziet in deze toenemende behoefte.

Daarnaast blijkt een grote behoefte aan eengezins koopwoningen voor starters en (jonge) gezinnen. Zowel in de bestaande woningvoorraad als in nieuwbouw is er in Blerick niet of nauwelijks aanbod aan dit type woningen, terwijl de vraag groot is. Bij vergelijkbare woningbouwplannen in omliggende kernen (o.a. Tegelen en Velden) blijkt het aantal serieuze kandidaten voor deze woningen groter te zijn dan het aantal woningen dat wordt gerealiseerd. Uit navraag bij makelaars blijkt eveneens een grote vraag naar dit type woningen.

Wat betreft de levensloopbestendige woningen is sprake van een toenemende behoefte aan dit type woningen. Dit is onder andere het gevolg van de vergrijzing en de trend dat senioren langer thuis blijven wonen. In het huidige aanbod zijn onvoldoende levensloopbestendige woningen beschikbaar om aan deze vraag te kunnen voldoen. Het voorliggende initiatief geeft hiermee invulling aan de toenemende behoefte aan levensloopbestendig wonen.

Omdat sprake is van de herontwikkeling van een voormalig schoolterrein binnen de kern Blerick en binnen een bestaand woongebied, is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 ([ECLI:NL:RVS:2016:1503](#)), ABRS 18 februari 2015 ([ECLI:NL:RVS:2015:428](#)) en ABRS 24 augustus 2016 ([ECLI:NL:RVS:2016:2319](#)).

Tot slot maakt het plan 'Blariacumcollege' deel uit van de bestaande plancapaciteit, waarin het plan met 40 woningen is opgenomen. In afwijking van de oorspronkelijke planopzet is in overleg met de gemeente gekozen om in het plangebied 54 woningen te realiseren. De 14 wooneenheden die meer worden gerealiseerd ten opzichte van de 40 woningen die zijn opgenomen in de regionale plancapaciteit, gaan ten laste van het contingent van Antares, zoals dat vastgelegd is in de prestatieafspraken met de gemeente. Woningcorporatie Antares heeft op basis van afspraken een strategische reserve (woningcontingenten), omdat zij meer eenheden heeft gesloopt dan teruggebouwd bij herstructureeringsprojecten. Deze voorraad is bestemd voor het terugbouwen van sociale huurwoningen in de periode tot aan 2030, zodat een gelijke hoeveelheid wooneenheden beschikbaar blijft.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

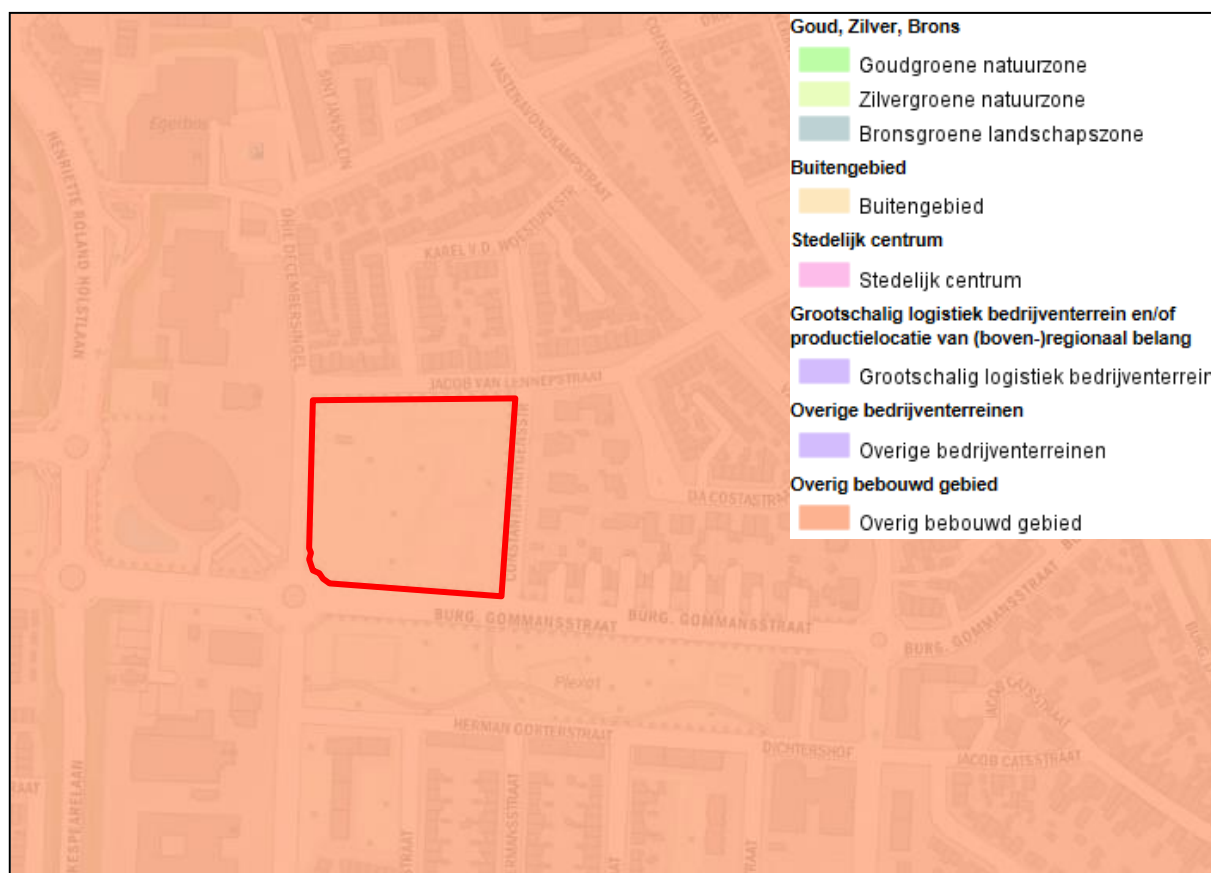
In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

In het POL2014 ligt het plangebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden waar voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter aanwezig zijn. In deze gebieden wordt ruimte geboden voor woningbouwontwikkelingen, voor zover die passen binnen de regionale afspraken voor Noord-Limburg over woningbouw.

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. In kwalitatief opzicht gaat het om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. De Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Dat begrip omvat meerdere aspecten:

- Duurzaamheid (energieprestatie en- gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- Flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- Levenslooptbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- Als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een herstructureringslocatie in bebouwd gebied. Middels onderhavig plan wordt kwalitatief en kwantitatief ingespeeld op de veranderde vraag naar woningen. Doordat wordt ingezet op een mix van diverse woningtypen (sociale huur, huur boven de liberalisatiegrens en koop), wordt de diversiteit aan woondoelgroepen in het plangebied en in de wijk bevorderd. Hiermee bijgedragen aan het bieden van een hoogwaardig woonklimaat, ook op de langere

termijn. Daarnaast draagt het plan bij aan levensloopbestendigheid, aangezien 7 levensloopbestendige huurwoningen worden gerealiseerd. Met het plan wordt kortom aangesloten bij de uitgangspunten voor wonen uit het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Op grond van artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 houdt een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Tevens dienen de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan beide aspecten.

Op grond van artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening mag een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Afweging

Het voorliggende plan 'Blariacumcollege' is met 40 woningen opgenomen in de bestaande plancapaciteit volgens de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De beoogde ontwikkeling omvat in totaal echter 54 woningen. De 14 wooneenheden die meer worden gerealiseerd ten opzichte van de 40 woningen die zijn opgenomen in de regionale plancapaciteit, gaan ten laste van het contingent van Antares, zoals dat vastgelegd is in de prestatieafspraken met de gemeente. Woningcorporatie Antares heeft op basis van afspraken een strategische reserve (woningcontingenten), omdat zij meer eenheden heeft gesloopt dan teruggebouwd bij herstructureringsprojecten. Deze voorraad is bestemd voor het terugbouwen van sociale huurwoningen in de periode tot aan 2030, zodat een gelijke hoeveelheid wooneenheden beschikbaar blijft.

Het onderdeel herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen is bij deze ontwikkeling niet aan de orde. Wel is sprake van transformatie van een voormalig onderwijsterrein binnen het bestaand stedelijk gebied, hetgeen geheel in lijn is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Het plangebied ligt wel binnen de boringvrije zone Venloschol. In deze zone is het verboden om beneden 5 meter boven NAP een boorput te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te hebben of werken op of in de bodem uit te voeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de bescher-

mende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Aangezien er geen sprake is van een van deze ingrepen beneden 5 meter boven NAP, vormt de ligging in de boringvrije zone Venloschol geen belemmering.

Samengevat past de voorgenomen ontwikkeling binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

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

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

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

Afweging

Het voorliggende initiatief omvat de herstructurering van een voormalig schoolterrein naar een woningbouwplan, binnen het gebied waarop de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg van toepassing is. Het plan 'Blariacumcollege' is met 40 woningen opgenomen in de bestaande plancapaciteit. In afwijking van de oorspronkelijke planopzet is in overleg met de gemeente gekozen om in het plangebied 54 woningen te realiseren. De 14 wooneenheden die meer worden gerealiseerd ten opzichte van de 40 woningen die zijn opgenomen in de regionale plancapaciteit, gaan ten laste van het contingent van Antares, zoals dat vastgelegd is in de prestatieafspraken met de gemeente. Woningcorporatie Antares heeft op basis van afspraken een strategische reserve (woningcontingenten), omdat zij meer eenheden heeft gesloopt dan teruggebouwd bij herstructureringsprojecten. Deze voorraad is bestemd voor het terugbouwen van sociale huurwoningen in de periode tot aan 2030, zodat een gelijke hoeveelheid wooneenheden beschikbaar blijft.

Op basis van het voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Venlo 2030

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

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

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

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

Afweging

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

Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

- Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
- Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
- Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
- Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningencusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
- Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

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

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

Kernopgave

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

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

Ruimte in de stad

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifuncti-

oneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

Afweging

Het initiatief draagt bij aan de majeure opgaven om de bestaande overmaat aan ruimte in het stedelijk gebied beter te benutten en een vitale voorzieningenstructuur te borgen. Het initiatief is gelegen binnen de contour 'stedelijk gebied' en draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van onnodige druk op het buitengebied. De ligging tussen een tweetal boodschappencentra in Blerick zal bijdragen aan het vergroten van het draagvlak van de desbetreffende voorzieningen. Verder is sprake van een herstructureringslocatie waarbij het woningbouwprogramma is afgestemd op een concrete woonbehoefte in het gebied. Gelet op het bovenstaande is het plan niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014.

Woonvisie 2016-2021

Op 21 december 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2016-2021 vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2016-2021 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Venlo nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen wordt in de gemeente Venlo ingezet op twee prioritaire beleidslijnen:

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;
2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen.

De belangrijkste opgaven van het woonbeleid zijn gelegen in de thema's leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid (o.a. voor bijzondere doelgroepen), wonen met zorg en verduurzaming.

Afweging

Het plangebied is gelegen in het stadsdeel Blerick, waar ingezet wordt op het vergroten van de woon-aantrekkelijkheid door inzet op leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad. Hierbij ligt de focus op:

- Accommoderen van de toenemende woningbehoefte voor de komende 15 jaar;
- Ontwikkelen van woningen met toekomstwaarde voor verschillende doelgroepen (sociale en particuliere markt);
- Transformatie op termijn door verdunning en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in woonwijken verder van het centrum (sociale en particuliere voorraad);
- Inzetten op leefbaarheid.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het lokale woonbeleid zoals beschreven in de Woonvisie 2016-2021. De ontwikkeling sluit kwalitatief en kwantitatief aan bij de veranderende woonbehoefte en

voegt ruimtelijke kwaliteit toe aan het bestaand stedelijk gebied. Ter plaatse worden woningen gerealiseerd die passen bij de behoefte aan eengezins huur- en koopwoningen. Doordat een mix van sociale huurwoningen, huurwoningen boven de liberalisatiegrens en koopwoningen wordt gerealiseerd, wordt een bijdrage geleverd aan het ontwikkelen van woningen met toekomstwaarde voor verschillende doelgroepen. Met dit woningbouwprogramma worden diverse doelgroepen aangetrokken, hetgeen een positieve invloed heeft op de leefbaarheid in de wijk, die voornamelijk wordt gekenmerkt door sociale huurwoningen.

Daarnaast worden zeven levensloopbestendige huurwoningen gerealiseerd. In het kader van de toenemende vergrijzing en wonen met zorg streeft de gemeente bij nieuwbouw na dat zoveel mogelijk woningen die worden gerealiseerd levensloopbestendig zijn, zowel reguliere woningen als woningen die gericht zijn op het faciliteren van deze doelgroep. De ontwikkeling van de zeven levensloopbestendige huurwoningen levert hier een bijdrage aan.

Bovendien is het plangebied een herstructureringslocatie, waar door middel van de woningbouwontwikkeling een nieuwe invulling aan wordt gegeven en ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd. Dit heeft tevens een positief effect op de leefbaarheid van de wijk Vastenavondkamp. Samengevat is de ontwikkeling hiermee passend bij de opgaven zoals geformuleerd in de woonvisie.

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' getoetst.

Het voorliggende bouwplan betreft een categorie 2 plan:

Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

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

Afweging

De herontwikkeling van het Blariacumterrein is met 40 woningen opgenomen in de Dynamische Woningbouwprogrammering (DWP). In afwijking van de oorspronkelijke planopzet is in overleg met de gemeente gekozen om in het plangebied 54 woningen te realiseren. Deze woningen gaan ten laste van het contingent van Antares, zoals dat vastgelegd is in de prestatieafspraken met de gemeente. Woningcorporatie Antares heeft op basis van afspraken een strategische reserve (woningcontingenten), omdat zij meer eenheden heeft gesloopt dan teruggebouwd bij herstructureringsprojecten. Deze voorraad is bestemd voor het terugbouwen van sociale huurwoningen in de periode tot aan 2030, zodat een gelijke hoeveelheid wooneenheden beschikbaar blijft.

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 hotspot 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:
 - 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.
 - 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 bestre-

den 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.

Dit beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van milieuvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van bouwvergunningen. 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.

Afweging

In paragraaf 4.2.5 wordt nader ingegaan op de externe veiligheid in en rondom het plangebied.

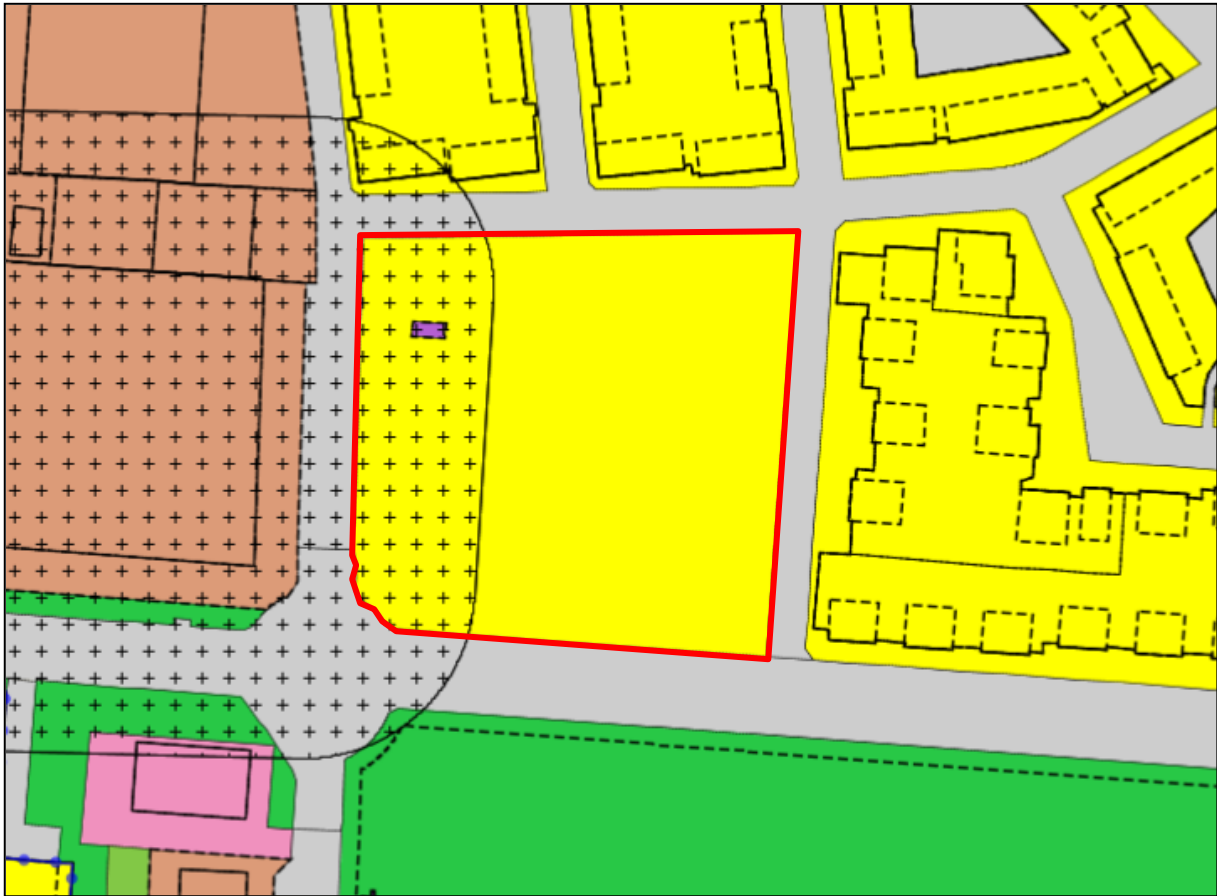
Vigerend bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'. Dit bestemmingsplan is op 25 september 2009 door de raad van de gemeente Venlo vastgesteld. De betreffende gronden waarop het bouwplan voorzien is, zijn bestemd als 'Wonen – Uit te werken'. Zoals in paragraaf 2.3 reeds aangegeven mag op de gronden uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

Het westelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie vindplaats'. De voor ' Waarde - Archeologie vindplaats ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende:

- a. cultuurhistorische waarden;
- b. archeologische vindplaatsen.

In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op deze dubbelbestemming en eventuele effecten voor de planontwikkeling.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Afweging

De realisatie van het bouwplan is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de realisatie van het bouwplan is daarom het voorliggende uitwerkingsplan opgesteld dat voldoet aan de uitwerkingsvoorwaarden (zie ook paragraaf 2.3).

3.5 Afweging beleidskader

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

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels het voorliggende uitwerkingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van het bouwplan juridisch-planologisch geregeld.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op het kunnen bouwen van diverse woningen. Het betreft daarmee een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor in principe kostenverhaal noodzakelijk is.

Tussen Antares en de gemeente wordt daarom een anterieure overeenkomst gesloten. Tevens wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, waarin wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder

(Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Wegverkeerslawaai

Woningen zijn geluidgevoelige objecten. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke onderzoekzone van 200 meter van de Burgemeester Gommansstraat en Henriette Roland Holstlaan en in het verlengde hiervan de Shakespearelaan. M-tech heeft daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport².

Shakespearelaan, Henriëtte Roland Holstlaan

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voor beide wegen gerespecteerd.

Burg. Gommansstraat

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Burg. Gommansstraat bedraagt ten hoogste 57 dB. Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of verlaging van de maximum snelheid. Afscherming tussen de Burg. Gommansstraat en de woningen wordt niet realistisch geacht. Het van toepassing zijnde wegdek is akoestisch reeds vrij gunstig. Aanvullende geluidreductie zou bewerkstelligd kunnen worden door vervanging van het wegdek door bijvoorbeeld W12: "dunne deklagen B". Dit zal voor circa 2 dB reductie kunnen zorgen. Verlaging van de maximumsnelheid naar bijvoorbeeld 30 km/u levert ook een reductie van circa 2 dB op. Bovendien valt de Burg. Gommansstraat dan buiten het regime van de Wet geluidhinder, waardoor het aanvragen van een hogere grenswaarde niet noodzakelijk is.

Omdat maatregelen om de berekende gevelbelasting terug te dringen stuiten op praktische, stedenbouwkundige of financiële bezwaren zullen hogere grenswaarden, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder, aangevraagd moeten worden. Aanvullend zal een onderzoek naar de gevelgeluidwering uitgevoerd moeten worden teneinde een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Spoorwegverkeerslawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekzone van een spoorweg. Nader onderzoek naar spoorwegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Er is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein in de nabijheid van het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied vinden wel enkele bedrijfsmatige activiteiten plaats. In de paragraaf 4.2.4 wordt nader ingegaan op de invloed van deze bedrijfsmatige activiteiten.

Conclusie

Na verlening van hogere grenswaarden zijn er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

² M-tech Nederland B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan Drie Decembersingel te Venlo*, rapportnummer 3De.Ven.19.AO BP-01, 11 februari 2019

4.2.2 Bodem

In het plangebied en aangrenzende gronden zijn in het verleden, vanwege de sloop van de voorheen aanwezige bebouwing en geplande herontwikkeling tot woongebied, diverse bodemonderzoeken uitgevoerd en getoetst door de gemeente Venlo.

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek 2009

In mei 2009 heeft een verkennend en aanvullend bodemonderzoek³ plaatsgevonden in het plangebied. De conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

De onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' voor deellocatie 'terrein gymzaal' wordt door de onderzoeksresultaten bevestigd. Er zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De onderzoekshypothese 'verdachte locatie' voor deellocatie 'terrein voorgaand onderzoek' wordt door het ontbreken van een significant aanwezige koperverontreiniging niet bevestigd. Slechts op één boorlocatie wordt nog een koperverontreiniging aangetroffen in een gehalte groter dan de Maximale waarden wonen (MWW). De doelmatigheidstoets toont aan dat een sanering van de leeflaag op deze locatie niet doelmatig is.

De onderzoekshypothese 'verdachte locatie' voor deellocatie 'stortlichaam' wordt door de aanwezigheid van lichte verontreinigingen in de deklaag bevestigd. In geen geval worden verhoogde gehalten groter dan MWW aangetoond. De Maximale waarden wonen worden niet overschreden, waardoor kan worden gesteld dat er geen nadelige effecten voor de mens en/of dier aanwezig zijn. Aan de onderzijde van het stortlichaam worden geen verontreinigingen aangetoond.

Ten aanzien van de aankoop van de onderzoekslocatie dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een gedeelte van de stortlocatie binnen het toekomstig plangebied. De aanwezigheid van de stortlocatie legt beperkingen op aan de toekomstige invulling, c.q. functie, van de nieuwbouwlocatie. Sanerende maatregelen zijn noodzakelijk in geval dat nieuwbouwplannen worden gerealiseerd.

Verder dient rekening te worden gehouden met een nog uit te voeren onderzoeksinspanning voor de stortlocatie aan de Constantijn Huygenstraat met betrekking tot een grondwateronderzoek en monitoring. In het rapport van Tauw bv (19 november 2008) inzake prioritering onderzoek en saneringsaanpak 'Voormalige stortplaatsen Venlo' wordt aanbevolen het NAVOS-programma voor de binnenstedelijke stortplaatsen te vervolledigen. De verantwoordelijkheid voor de aanpak van de aanpak van de binnenstedelijke stortplaatsen ligt bij de gemeente Venlo.

³ BKK Bodemadvies bv, *Verkennend en aanvullend bodemonderzoek locatie Jacob van Lennepstraat te Blerick*, rapportnummer 9102.BKK, 12 mei 2009

Actualiserend bodemonderzoek 2018

In december 2018 heeft een actualiserend bodemonderzoek plaatsgevonden in het plangebied. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁴.

Het actualiserend bodemonderzoek is gericht op de volgende deellocales:

- Deellocale 1: Perceel M-7777 en M-7778;
- Deellocale 2: Perceel M-4709 [ged];
- Deellocale 3: Perceel M-7777 (vuilstort).

Voor deellocale 1 is in het onderzoek uitgegaan van een onverdachte locatie (ook voor asbest). De kabel en leidingenstrook met de bomerij (deellocale 2) is als een heterogeen verdachte locatie aangemerkt. Deellocale 3 betreft de vuilstortlocatie waarbinnen drie proefsleuven zijn gegraven voor de beoordeling van de grond- en puinfractie. Aangezien voor het stortmateriaal met oorlogspuin geen verdachtheid voor asbest geldt, is deze locatie als onverdacht voor asbest gezien.

Asbest

Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbest verdachte (plaat)materialen aangetroffen. Bij de uitvoering van de proefgaten en proefsleuven zijn eveneens geen asbestverdachte (plaat)materialen in het opgeboorde materiaal (grove fractie > 20 mm) aangetroffen. Dit wordt bevestigd door de analyses die zijn ingezet op de fijne fracties van het uitkomende bodemmateriaal. Hierbij is geen asbest aangetoond. De hypothese 'asbestonverdacht' wordt voor de onderzoekslocatie aanvaard.

Deellocale 1: Perceel M-7777 en M-7778

De leemhoudende bovengrond met bijmengingen van betonresten en zwak puin is licht verontreinigd met PCB en PAK. Indicatief is hier conform de regels van de Regeling bodemkwaliteit sprake van klasse Wonen. De zandhoudende bovengrond met bijmengingen van zwak puin is licht verontreinigd met PCB en PAK. Indicatief is hier conform de regels van de Regeling bodemkwaliteit nog sprake van klasse Achtergrondwaarde. In de resterende boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Indicatief is hier conform de regels van de Regeling bodemkwaliteit sprake van klasse Achtergrondwaarde.

Deellocale 2: Perceel M-4709 [ged]

De boven- en ondergrond met plaatselijke bijmengingen van asfaltresten is licht verontreinigd met lood en PAK. Indicatief is hier conform de regels van de Regeling bodemkwaliteit nog sprake van klasse Achtergrondwaarde. De zandhoudende ondergrond met bijmengingen van resten tot zwak puin is licht tot matig verontreinigd met kobalt, nikkel, koper, zink, molybdeen, kwik, lood en PAK. Indicatief is hier conform de regels van de Regeling bodemkwaliteit sprake van klasse Industrie. De aangetoonde verontreinigingen vertonen gelijkenis met de verontreinigingen in de fijne fractie van de vuilstort.

⁴ BKK Bodemadvies bv, *Actualiserend bodemonderzoek voormalig Blariacumterrein te Blerick*, rapportnummer 18807.BKK, 12 december 2018

Deellocatie 3: Perceel M-7777 (vuilstort)

Aan de hand van het zeefproces is aangetoond dat minder dan 50% van de vuilstort bestaat uit een fijne fractie (< 20 mm). De fijne fractie uit de proefsleuven is licht tot matig verontreinigd met zware metalen, PCB en PAK, en sterk verontreinigd met nikkel, zink, koper en lood. Indicatief is hier conform de regels van de Regeling bodemkwaliteit sprake van Niet Toepasbare grond, vanwege de interventiewaarde overschrijdingen.

Resumerend

Deellocatie 1: Perceel M-7777 en M-7778

De aangetoonde lichte verontreinigingen in de bovengrond zijn te relateren aan de bodemvreemde bijmengingen in de vorm van met name puinresten. Wisselend is hier indicatief sprake van de klasse Achtergrondwaarde (AW) en Wonen (WON). De (gemiddelde) bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie is hiermee voldoende in beeld gebracht, waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In de ondergrond van de nieuwbouwlocatie bevindt zich met name ter plaatse van de toekomstige wadi grond met een kwaliteit die volgens de Regeling bodemkwaliteit voldoet aan de klasse Achtergrondwaarde. Deze vrijkomende ondergrond (zand) kan eventueel worden toegepast, mits civieltechnisch geschikt, voor het aanvullen van de te ontgraven vuilstort.

Er bestaan geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw, echter moet er ten tijde van de nieuwbouwontwikkeling wel rekening worden gehouden met de aanwezige lichte verontreinigingen en de (bodemvreemde) bijmengingen.

Deellocatie 2: Perceel M-4709 [ged]

De aangetoonde lichte verontreinigingen in de boven- en ondergrond zijn niet direct te verklaren, vanwege het ontbreken van bodemvreemde bijmengingen.

De zandhoudende ondergrond van boring 25 en 26 bevat bijmengingen van resten tot zwak puin en is licht tot matig verontreinigd met kobalt, nikkel, koper, zink, molybdeen, kwik, lood en PAK. De aangetoonde verontreinigingen vertonen gelijkenis met de verontreinigingen in de fijne fractie van de vuilstort. Alleen de verontreinigingssituatie wordt hier niet als sterk verontreinigd beoordeeld. Desondanks wordt deze bodemlaag tot de vuilstort gerekend, aangezien de deklaag binnen perceel M-7777 ook een gemiddelde dikte van 0,5 meter heeft. Deze zandhoudende ondergrond van boring 25 en 26 heeft volgens de Regeling bodemkwaliteit een indicatieve kwaliteit die voldoet aan de klasse Industrie.

De (gemiddelde) bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie is hiermee voldoende in beeld gebracht waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Deellocatie 3: Perceel M-7777 (vuilstort)

Het verkennend en aanvullend bodemonderzoek uit 2009 als ook het uitgevoerde actualiserend bodemonderzoek hebben aangetoond dat de samenstelling geen bodem betreft, aangezien minder dan

50% grond aanwezig is. De fijne fractie is onderzocht en bevat sterke verontreinigingen met zware metalen koper, lood, nikkel en zink.

Referentiekader verwijderen van de vuilstort

De Wet bodembescherming is in onderhavige geval niet van toepassing omdat het hier enerzijds om afval gaat en niet om bodem, en anderzijds is aangetoond in het verkennend en aanvullend bodemonderzoek uit 2009 dat de ondergrond onder het stortpakket geen noemenswaardige verontreinigingen bevat. De bodemkwaliteit van de ondergrond is niet nadelig beïnvloed door de vuilstort.

Daarnaast is de Wet milieubeheer – onderdeel gesloten stortplaatsen – eveneens niet van toepassing omdat de stortplaats reeds gesloten is vóór 1996. Kortom er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de saneringsparagraaf volgens de Wet bodembescherming is hier niet van toepassing. Het Arbeidsomstandighedenbesluit is echter wel van toepassing.

Conclusie

De bodemkwaliteit is niet in overstemming met de toekomstige woonbestemming binnen de onderzoekslocatie. De aanwezigheid van de vuilstort vormt een belemmering voor de nieuwbouwplannen.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten en de daaraan verbonden conclusies wordt aanbevolen om de vuilstort binnen de toekomstige bouwlocaties door middel van ontgraven te verwijderen, tot de oorspronkelijke niet verontreinigde ondergrond.

Voorafgaand aan het verwijderen van de vuilstort, wordt aanbevolen een plan van aanpak op te stellen, waarbij de uitvoering wordt afgestemd op het toekomstig inrichtingsplan. Het plan van aanpak wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Venlo). In het plan van aanpak dient onder andere te worden opgenomen:

- Hoe om te gaan met kabels en leidingen;
- Aanvraag van de noodzakelijke vergunningen en meldingen;
- Het vaststellen van de veiligheidsklasse (Arbo);
- Op welke verantwoorde wijze (zeefproces) wordt omgegaan met de vrij te komen materiaalstromen;
- Waar de vrij te komen materiaalstromen naar toe worden afgevoerd;
- Op welke wijze de eindcontrole op de achter te blijven bodem plaats vindt;
- Het aanvullen van de ontgravingsput (met perceel eigen grond).

Ondanks dat er geen sprake is van een bodemsanering in het kader van de Wet bodembescherming, wordt aanbevolen de verwijdering van een gedeelte van de vuilstort te laten uitvoeren door een erkende bodemsaneerder (SIKB 7000 en protocol 7001) en onder milieukundige begeleiding van een erkend milieuadviesbureau (SIKB BRL 6000 en protocol 6001).

Na beëindiging van de verwijderingswerkzaamheden dient een evaluatieverslag ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Venlo).

Plan van aanpak verwijdering vuilstort

Voor het verwijderen van de vuilstort is een plan van aanpak⁵ opgesteld. In samenspraak met de opdrachtgever en initiatiefnemer Antares is gekozen een aanpak waarbij de vuilstort binnen de toekomstige bouwkvavels geheel wordt ontgraven en binnen het leidingtracé en de infra gedeeltelijk wordt ontgraven, waarna het stortmateriaal op locatie wordt gezeefd. De zeeffracties worden separaat afgevoerd naar een erkend verwerker / acceptant. Op hoofdlijnen is het plan van aanpak als volgt:

1. Het ontgraven van de deklaag en separaat in depot zetten (indicatief beoordelen voor hergebruik);
2. Het verwijderen van de bestrating trottoir en de boomstronken. De bomen zijn inmiddels gekapt;
3. Het ontgraven en scheiden van het vuilstortmateriaal in verschillende materiaalstromen door middel van sorteren met een kraan en een trommelzeef;
4. Het visueel (en indicatief) beoordelen van de onderzijde van de vuilstort;
5. Het aanvullen van de ontgravingslocatie met vrijkomende grond uit het plangebied, dan wel eventueel (bij noodzaak) van buiten het plangebied.

Voor een uitgebreide toelichting op deze aanpak wordt verwezen naar het volledige plan van aanpak. Na verwijdering van de vuilstort overeenkomstig dit plan van aanpak zijn er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen meer voor de beoogde ontwikkeling. De bodemkwaliteit is dan in overstemming met de toekomstige woonbestemming.

Het bevoegd gezag heeft het plan van aanpak getoetst op de bodemkundige aspecten (kwaliteit achterblijvende grond, eventueel af te voeren en toe te passen grond) en heeft ingestemd met deze aanpak.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeri-

⁵ BKK Bodemadvies bv, *Plan van aanpak verwijdering vuilstort binnen vml. Blariacumterrein (Jacob van Lennepstraat e.o.) te Blerick (gemeente Venlo)*, Kenmerk PVA 18692.BKK, 22 februari 2019

ele Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft de realisatie van 54 woningen. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

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

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

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) was de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 20 en 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel is na een amendement van de Tweede Kamer in de Wet milieubeheer opgenomen.

Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De zones worden gemeten vanaf de rand van de weg. Ze zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen.

Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Er is steeds een koppeling met de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet de gemeente in die situaties de locatiekeuze goed motiveren.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord. Maar om alle vergelijkbare functies. Daarbij maakt het niet uit of de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten staat. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als gevoelige bestemming gezien. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de genoemde onderzoekszones.

Conclusie

Het voorliggende initiatief voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de te vestigen functies. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van luchtkwaliteit.

4.2.4 Milieuzonering

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

gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.

Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is en bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Invloed vanuit bedrijven/ inrichtingen

Blariacumcollege

In de omgeving van het plangebied, op minimaal 13 meter afstand, bevindt zich een onderwijsvoorziening (middelbaar onderwijs), die valt onder milieucategorie 2. Hiervoor wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd voor het aspect geluid. Met name vanwege de verkeersbewegingen rondom het terrein en stemgeluid kan de middelbare school van invloed zijn op het woon- en leefklimaat in de woningen. Volgens de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' kan voor de planlocatie worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving komen immers verschillende vormen van gebruik voor, zoals wonen, onderwijs en dienstverlening. Daarnaast zijn in de omgeving enkele doorgaande wegen gelegen. De richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige activiteiten kan op basis van de ligging in gemengd gebied worden teruggebracht tot 10 meter. Aangezien de nieuwe woonbestemming op ten minste 13 meter is gelegen, kan worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat voor de te realiseren woningen.

Elektriciteitsgebouw

De in het plangebied aanwezige nutsvoorziening betreft een elektriciteitsgebouw van Enexis van < 10 MVA, dat als zodanig gehandhaafd blijft. Het voornemen bestaat om hier een tweede, zelfde gebouw bij te plaatsen. Deze elektriciteitsgebouwen betreffen activiteiten van milieucategorie 2 (categorie 'Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10 MVA'). Hiervoor wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd voor geluid, op basis van de ligging in gemengd gebied. Aan deze afstand kan worden voldaan, aangezien de afstand tot de meest dichtbij gelegen woningen circa 11 meter bedraagt.

Overige inrichtingen

Overige inrichtingen in de omgeving, zoals een tandartsenpraktijk, zijn op dusdanig afstand gelegen dat deze, mede gezien de reeds aanwezige verkeersaantrekkende werking van de onderwijsvoorziening, geen extra invloed uitoefenen op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen.

Conclusie

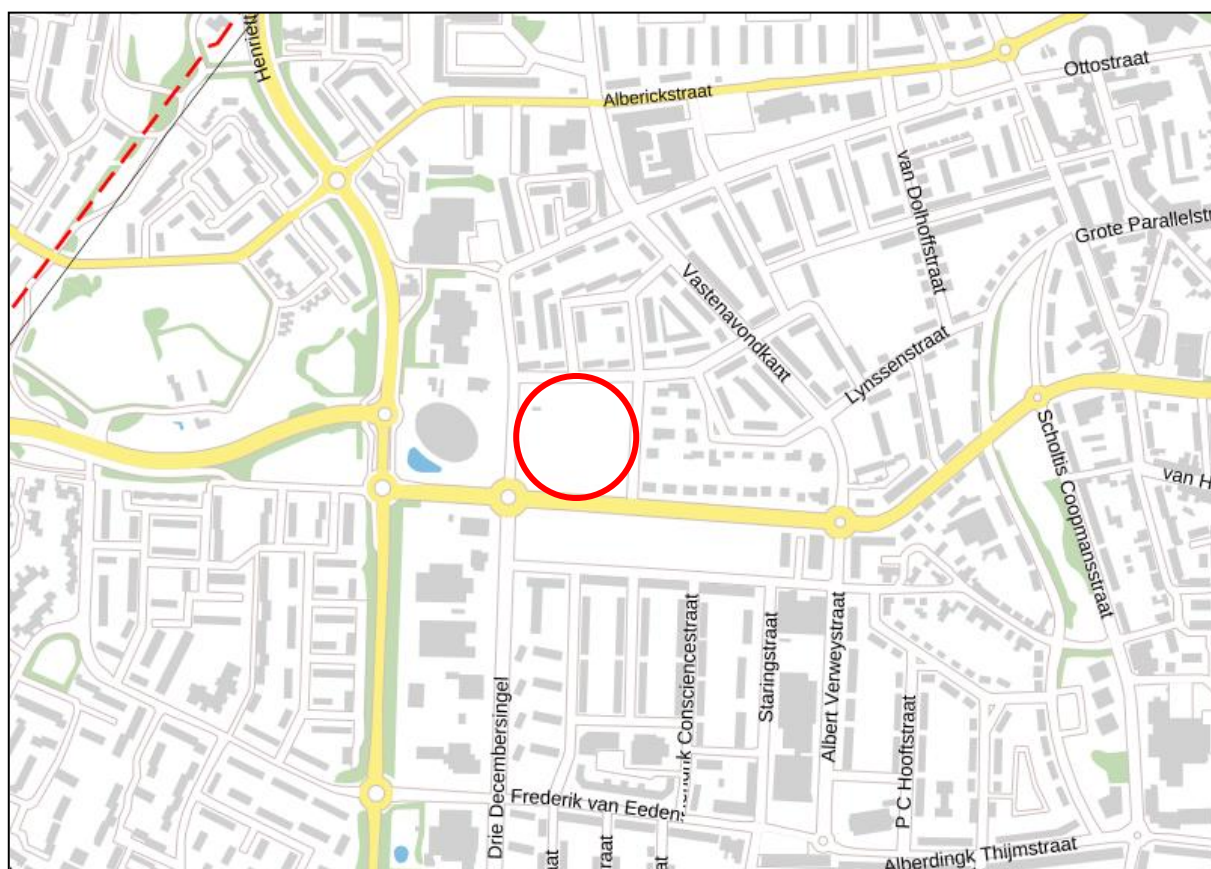
Er kan geconcludeerd worden dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het voorgenomen initiatief.

4.2.5 Externe veiligheid

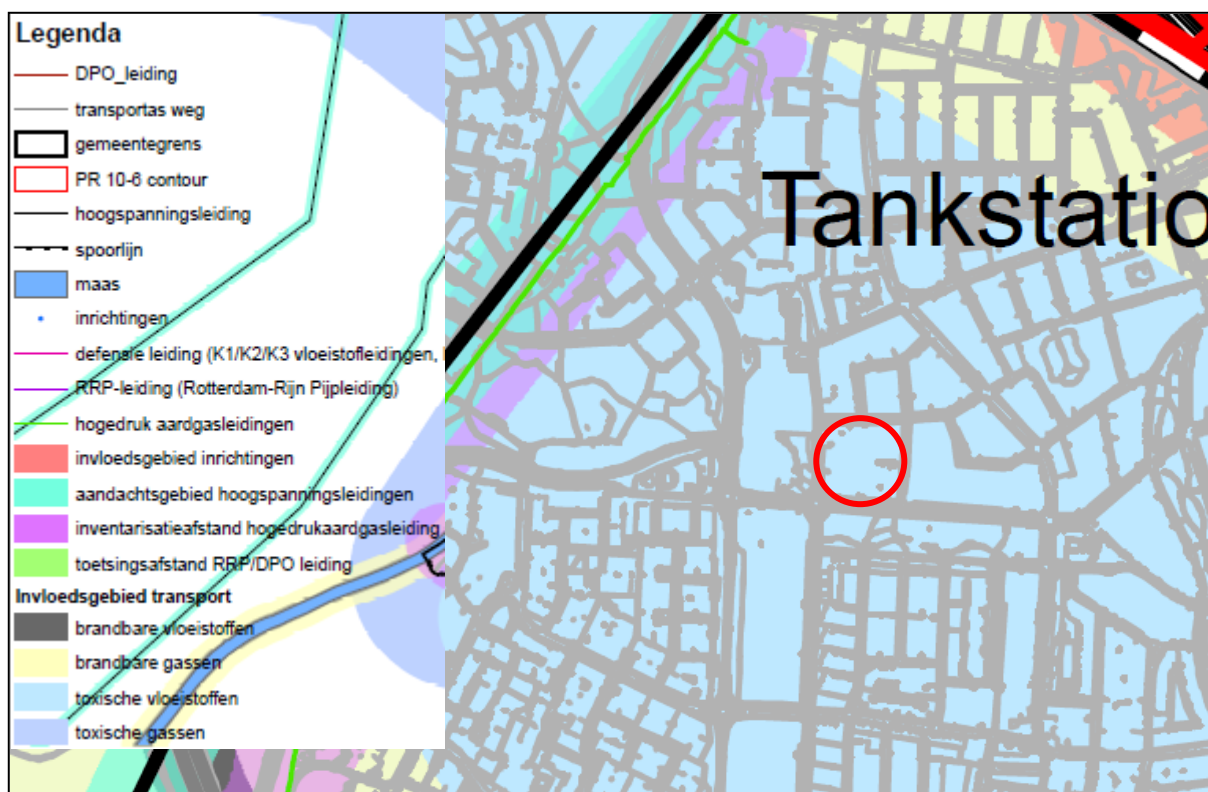
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit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

Toetsing

Een woning is een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Toetsing aan externe veiligheid is dan ook vereist. In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Uitsnede risicokaart



Uitsnede Belemmeringskaart externe veiligheid gemeente Venlo

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich volgens de Risicokaart Nederland geen risicovolle inrichtingen. In de verdere omgeving is het spooreplacement Blerick (ProRail) gelegen. Voor dit emplacement geldt een invloedsgebied van 3.000 meter. Het plangebied is gelegen op circa 850 meter van de inrichtingsgrens van het emplacement en daarmee binnen het invloedsgebied.

Voor het emplacement Blerick geldt dat de plaatsgebonden risicocontour binnen de inrichtingsgrens gelegen is en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico plaatsvindt in de bestaande situatie. Gezien de afstand van het plangebied tot het emplacement en de grote personendichtheid in het gebied gelegen tussen het plangebied en het emplacement, is er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van een significante toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van het emplacement. Op basis van paragraaf 5 van het Bevi (artikel 13) dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied echter wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Bij deze volledige verantwoording dient aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. Personendichtheid binnen plangebied en hoogte van het groepsrisico.
2. Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico.
3. Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.
4. Mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
5. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen.

In de onderstaande tabel wordt nader ingegaan op de bij een volledige verantwoording van belang zijnde items voor het emplacement Blerick. Omtrent item 4 en item 5 dient formeel advies ingewonnen te worden bij de Veiligheidsregio. Het advies van de Veiligheidsregio zal als bijlage bij deze toelichting worden opgenomen.

Aspect	Verantwoording
<p>Personendichtheid binnen plangebied en hoogte van het groepsrisico</p>	<p>Uit een berekening bij de milieuvergunning voor het emplacement is gebleken dat het groepsrisico zeer laag is ($GR < 0,1$), waarbij de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedgebied van het emplacement voor toxische gassen.</p> <p>Vanwege het feit dat reeds sprake is van een grote personendichtheid in het invloedgebied van het emplacement, heeft de voorliggende ontwikkeling geen significante toename van de personendichtheid of van het groepsrisico tot gevolg.</p>
<p>Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico</p>	<p>In het plangebied is reeds sprake van een woonbestemming, waardoor kwetsbare objecten in de vorm van woningen reeds mogelijk zijn. De voorgenomen woningbouw kan bovendien niet worden gerealiseerd zonder dat dit een (zeer beperkte) toename van het groepsrisico tot gevolg heeft. Binnen het plangebied zelf zijn er in het kader van dit bestemmingsplan kortom geen mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico.</p> <p>Ook is het in het kader van dit bestemmingsplan niet mogelijk om bronmaatregelen te nemen of af te dwingen, waarmee een beperking van het groepsrisico zou kunnen worden bewerkstelligd.</p> <p>Daarnaast streeft de gemeente Venlo naar verplaatsing van transporten van gevaarlijke stoffen naar de Betuwelijn zodat het groepsrisico rond de spoortrajecten en emplacementen aanvaardbaar blijft. Hiermee wordt bijgedragen aan een beperking van het groepsrisico.</p>
<p>Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico</p>	<p>Er is reeds sprake van een woonbestemming, waaraan met het voorliggende bestemmingsplan invulling wordt gegeven. Dit item is derhalve niet van toepassing.</p>
<p>Mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval</p>	<p>Er bestaan risico's in verband met ongelukken met giftige gassen (toxisch scenario). Gezien de afstand van het plangebied tot het emplacement zullen calamiteiten met brandbare vloeistoffen en gassen niet tot het plangebied reiken.</p> <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijk-</p>

Aspect	Verantwoording
	<p>ke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>
<p>De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid)</p>	<p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de voor het plangebied relevante soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen (toxisch scenario).</p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.</p> <p>Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar.</p> <p>Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handlingsstrategie bij calamiteiten.</p>

Spoor

Als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Wet Basisnet is het niet meer noodzakelijk om een kwalitatief onderzoek op te stellen of de verantwoordingsplicht van het groepsrisico in te vullen als de planlocatie buiten een zone van 200 meter ten opzichte van risicobronnen gelegen is.

Het plangebied ligt op circa 800 meter ten zuiden van de spoorlijn Venlo – Eindhoven, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour van deze spoorlijn is op het spoor zelf gelegen c.q. bedraagt 0 meter. Er is geen plasbrandaandachtsgebied aangewezen. De maximale zone voor de groepsrisicoplafonds is gelegen op een afstand van 153 meter.

Het Basisnet spoor gaat uit van een jaarlijks vervoer van 2150 (ketel)wagons(equivalenten) met brandbare gassen (traject Eindhoven-Oost-Station Venlo). Hiervoor geldt een invloedsgebied van 460 meter. Uit realisatiecijfers van Prorail blijkt bovendien dat vervoer van categorie D4 (toxische vloeistof) plaatsvindt. Hiervoor geldt een invloedsgebied van 4.000 meter. Het initiatief ligt dus (wel) binnen het invloedsgebied van het doorgaand spoor. Aangezien het initiatief niet binnen 200 meter van het spoor ligt, hoeft uitsluitend aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes getoetst te worden. Artikel 7 bepaalt dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan wordt op:

- a. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Inzake de betreffende onderwerpen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van de beperkte risicoverantwoording wordt in dit geval verwezen naar de standaardverantwoording, zoals die is opgenomen in bijlage 1.

Wegverkeer

Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een weg waarover veelvuldig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het plangebied is wel gelegen op een afstand van circa 1.000 meter van de A73. Uit het Basisnet Weg blijkt dat de A73 tussen knooppunt Zaarderheiken en knooppunt het Vonderen geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour heeft. Ook hoeft bij het bovengenoemde stuk van de A73 geen rekening te worden gehouden met een PAG De weg heeft verder een groepsrisico dat beneden de $0,1 \cdot 10^{-6}$ oriëntatiewaarde ligt. Het invloedsgebied van de A73 bedraagt 1.500 meter. Ook voor de A73-Zuid geldt derhalve dat uitsluitend aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes getoetst hoeft te worden. Inzake de betreffende onderwerpen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van de beperkte risicoverantwoording wordt in dit geval verwezen naar de standaardverantwoording, zoals die is opgenomen in bijlage 1.

In het beleidsplan externe veiligheid Venlo is verder bepaald dat er geen extra kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen 200 meter van de A73. Extra kwetsbare objecten zijn: lagere scholen, kinderdag-

verblijven, ziekenhuizen en verzorgingstehuizen. Het plangebied ligt niet binnen de 200 meter van de A73. Daarnaast is geen sprake van de aanwezigheid van extra kwetsbare objecten in het plangebied.

Water

Het grootste invloedsgebied van water in de omgeving betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het plangebied is gelegen op circa 1,3 kilometer ten noordwesten van de Maas en derhalve niet binnen het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico kan vormen voor het plangebied.

Leidingen

Het plangebied ligt niet het invloedsgebied van buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Advies veiligheidsregio

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van het spoorwegemplacement Blerick, de A73 en de spoorlijn Venlo – Eindhoven is advies⁶ gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Dit advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Gezien het aantal transportbewegingen met gevaarlijke stoffen over de A73 en het spoor Eindhoven-Venlo adviseert de veiligheidsregio om de onderstaande punten in de gemeentelijke processen te borgen:

- Bereikbaarheid. Het plangebied is opgesplitst in 2 delen en heeft hierdoor maar een éézijdige bereikbaarheid. Zorg dat de ‘doorsteek’ door de groenstrook de ondergrond geschikt is voor hulpverleningsdiensten;
- Bereikbaarheid. Indien er sprake is van een afsluiting van doorgaand verkeer ter hoogte van de groenstrook zorg ervoor dat deze afsluiting voldoet aan het convenant “vaste en dynamische wegafsluitingen Limburg Noord” (uitvoering uitneembare of wegklapbare paaltjes);
- Bluswatervoorziening. Door de WML wordt een projectering gedaan van brandkranen en ter advisering voorgelegd aan de gemeente Venlo en de Veiligheidsregio. De projectering door de WML wordt gedaan aan de hand van het gemeentelijk beleid bereikbaarheid en bluswater.
- Zelfredzaamheid. Zorg bij de toepassing van mechanische ventilatie dat deze centraal afsluitbaar is door middel van een gemakkelijk te bereiken (nood)schakelaar;
- Zorg dat de bewoners op de hoogte zijn van de risico's op het spoor en de A73 en de beheersmaatregelen die daartegen zijn getroffen, zodat zij ter vergroting van het handelingsperspectief daarnaar kunnen handelen.

De bovenstaande adviezen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Wat betreft de doorsteek in de groenstrook wordt opgemerkt dat deze in het voorliggende uitwerkingsplan is aangeduid door middel van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - ontsluiting hulpdiensten’.

⁶ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Omgevingsadvies herontwikkeling voormalig Blariacumcollegeterrein Blerick*, kenmerk Z028486/UIT039183, 15 januari 2019

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van het voorliggende initiatief.

4.3 Natuur en landschap

Blijkens de kaart 'Beschermingszones natuur en landschap' van het POL2014 komen in het plangebied geen bijzondere natuurlijke en/ of groene elementen voor. In het plangebied, dat momenteel braak ligt, komen ook geen specifieke landschappelijke waarden voor. Op het terrein staat een aantal volwassen, waardevolle bomen. Deze blijven in de toekomstige situatie gehandhaafd en worden ingepast in de ruimtelijke uitwerking van de locatie. Drie van de bomen in het plangebied zijn opgenomen op de gemeentelijke lijst van waardevolle bomen. Twee van deze waardevolle bomen blijven behouden. De derde boom (gelegen nabij de rotonde Burg. Gommansstraat – Drie Decembersingel) mag in het kader van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwplan voor de 1e fase al worden gekapt. Wat betreft de bestaande bomenrijen aan de Burgemeester Gommansstraat en Drie Decembersingel geldt dat deze zoveel mogelijk behouden blijven. In het kader van de ontwikkeling wordt een boom-effect-analyse uitgevoerd.

Conclusie

Het bouwplan heeft geen consequenties voor natuurlijke en/ of landschappelijke waarden in (de omgeving van) het plangebied.

4.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een quickscan (inclusief veldbezoek), is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden⁷. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De resultaten van de quickscan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit de conclusies en aanbevelingen van de quickscan blijkt het volgende:

- Gelet op de zeer ruime afstand tot Natura 2000-gebieden in de omgeving zullen negatieve effecten, zoals stikstofdepositie, op deze gebieden als gevolg van de voorliggende ontwikkeling redelijkerwijs zijn uitgesloten.
- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (konijn, mol, veldmuis etc.) kunnen mogelijk van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.

⁷ BRO, Quickscan flora en fauna woningbouw Burgemeester Gommansstraat, Blerick, projectnummer 211x07301, d.d. 19 juli 2016

- De bomen binnen het plangebied blijven staan. Mogelijk worden er enkele bomen aan de Burgemeester Gommansstraat en de Drie Decembersingel gekapt. In deze bomen zijn geen eekhoorn-nesten aangetroffen. In de omgeving is voldoende foerageergebied aanwezig, er verdwijnt geen essentieel foerageergebied voor de eekhoorn. Negatieve effecten op zwaarder beschermde soorten grondgebonden zoogdieren worden op voorhand uitgesloten.
- De bomen binnen het plangebied blijven staan. Indien er enkele bomen aan de Burgemeester Gommansstraat en de Drie Decembersingel verdwijnen gaat er echter geen essentiële vliegroute verloren, omdat een tweede bomenrij aan de Burgemeester Gommansstraat blijft behouden. Negatieve effecten op vliegroutes en/of foerageergebied voor vleermuizen zijn hiermee uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de bomen binnen het plangebied en de bomen aan de Drie Decembersingel en de Burgemeester Gommansstraat. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden hier buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamheden het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.
- Met het ontwikkelen van het plangebied zou mogelijk leefgebied verloren kunnen gaan van enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Voor huismus zal binnen het plangebied geschikt leefgebied ontstaan en behouden blijven. Voor buizerd en overige soorten roofvogels en roek blijft binnen en in de omgeving voldoende (alternatief) foerageergebied voorhanden. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied is hooguit een zwervend exemplaar van een algemene soort te verwachten zoals bruine kikker of gewone pad (tabel 1 soorten). Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Mede omdat de natuurwetgeving na uitvoering van de bovengenoemde quickscan is gewijzigd, is deze quickscan door middel van een oplegnotitie geactualiseerd. De situatie in het plangebied en de ligging ten opzichte van beschermde natuurgebieden in de omgeving is echter niet gewijzigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de oplegnotitie, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

4.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het voorliggende plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in POL2014 en is nader geconcretiseerd in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit plan maakt onderdeel uit van het tweede (inter)nationale Stroomgebiedbeheerplan Maas.

In Nederland zijn vijf instanties betrokken bij het waterbeheer en de watervoorziening. Op grond van de Waterwet (2009) en het Bestuursakkoord Water (2011) is de verantwoordelijkheid als volgt verdeeld:

1. Het Rijk is verantwoordelijk voor beleid en wetgeving op nationaal niveau en voor het beheer van het hoofdwatersysteem: de zee en de grote rivieren, meren en kanalen.
2. De provincies zijn verantwoordelijk voor het beleid en regelgeving voor de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, en de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen ten behoeve van openbare watervoorziening, de grotere industriële onttrekkingen en die voor energieopslag-systemen.
3. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, de zuivering van afvalwater en de zorg voor waterkeringen ten behoeve van de veiligheid langs de Maas. De waterschappen concretiseren de provinciale beleidskaders uit het POL en het provinciaal waterplan in een waterbeheerplan dat het karakter krijgt van een uitvoeringsprogramma.
4. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor rioleringbeheer en hebben de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.
5. Het drinkwaterbedrijf is wettelijk verantwoordelijk voor de productie en distributie van drinkwater.

Voldoende en schoon water is een economische factor van betekenis en onmisbaar voor mens en natuur. De burger stelt steeds hogere eisen aan de waterveiligheid, het gebruik en de beleving van water. Duurzaamheid en publieke participatie zijn daarom volgens POL2014 belangrijke uitgangspunten.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging' van het waterschap Limburg beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2014 en het Provinciaal Waterplan 2016-2021. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2016-2021. Met dit waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Keur waterschap Limburg

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor dit plangebied geldt dat het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater op voldoende afstand is gelegen en hierop geen invloed op wordt uitgeoefend.

Kenmerken van het watersysteem

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

Bodem en grondwater

De bovengrond (tot ± 0,8 m -mv) bestaat voornamelijk uit matig humeus, sterk siltig, zeer fijn zand en is bovendien matig puinhoudend. De ondergrond bestaat tussen 0,8 en 1,8 m -mv uit zwak zandige leem. Waar de leemlaag minder dik aanwezig is, wordt boven de leemlaag sterk siltig, zwak tot matig leemhoudend, zeer fijn zand aangetroffen. Onder de leemlaag bestaat de bodem uit zwak tot matig siltig, zeer tot matig fijn zand. De ondergrond is bovendien zwak tot matig gleyhoudend.

Zoals in paragraaf 3.2 is toegelicht, ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Daarnaast ligt het plangebied binnen het grondwaterlichaam 'Zand Maas' en een strategische grondwatervoorraad. Aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen zijn voorzien bij het voorliggende initiatief, vormt deze ligging geen belemmering.

Oppervlaktewater

In het plangebied en in de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Op de kaart 'Regionaal Watersysteem' van het POL2014 zijn voor het plangebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen. In de toekomstige situatie wordt niet voorzien in oppervlaktewater, wel worden enkele wadi's gerealiseerd ten behoeve van de berging van hemelwater.

Op een afstand van circa 1,2 kilometer ten oosten van het plangebied ligt de Maas. Het plangebied ligt hierdoor binnen de Maasvallei. Volgens het POL2014 moet bij ontwikkelingen in de Maasvallei rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.). Gezien het huidige gebruik van het plangebied (braakliggend voormalig onderwijsterrein) en de ligging binnen de bebouwde kom, heeft de realisatie van het plan geen invloed op het functioneren van de Maas.

Ecosystemen

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

Afvalwater

Het afvalwater zal, gelijk aan de naastgelegen woonpercelen en de voormalige bebouwde situatie, worden aangesloten op de bestaande reeds aanwezige riolering in de aangrenzende wegen. Er wordt voorzien in een gescheiden stelsel.

Hemelwater

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

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

Om de mogelijkheden voor infiltratie te onderzoeken is door Econsultancy een doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd in het plangebied en aangrenzende in de toekomst te ontwikkelen gronden⁸. Uit dit doorlatendheidsonderzoek blijkt dat de doorlatendheid van de onder de leemlaag aanwezige zandlagen kan worden geclassificeerd als goed doorlatend en derhalve geschikt voor hemelwaterinfiltratie aan te merken is. De aanwezige leemlagen zijn niet onderzocht omdat deze op voorhand als matig tot slecht doorlatend zijn aan te merken.

Voor het dimensioneren van infiltratie- en/of beringvoorzieningen wordt geadviseerd een rekenwaarde te hanteren van 0,75 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigen met een veiligheidsfactor van 0,5. Om een goede werking en derhalve lediging van toekomstige

⁸ Econsultancy, Doorlatendheidsonderzoek Drie Decembersingel - Burgemeester Gommansstraat te Blerick, rapportnummer 2036.001, d.d. 12 juli 2016

voorzieningen te garanderen wordt tevens geadviseerd ter plaatse van toekomstige bovengrondse infiltratievoorzieningen de aanwezige bovengrond inclusief leemlagen te verwijderen en desgewenst aan te vullen met goed doorlatend zand.

De gemeente Venlo hanteert voor bouwplannen een bergingseis op basis van het bestaande oppervlak $T=2$ gedurende 1 uur, hetgeen neerkomt op 20 mm. Voor de toename van verhard oppervlak geldt $T=10$, hetgeen neerkomt op 50 mm. Samenvattend geldt hierbij het onderstaande overzicht.

Nieuw te realiseren verhard oppervlak in plangebied:	A m ²
Bestaand/ oorspronkelijk verhard oppervlak:	B m ²
Bergingseis toename verhard oppervlak:	A minus B m ² * 50 mm * 1/1000 = berging X m ³
Bergingseis t.o.v. bestaand verhard oppervlak:	B m ² * 20 mm * 1/1000= berging Y m ³
Totale bergingseis plangebied:	X + Y m ³

Conform eisen van de gemeente Venlo is een berekening gemaakt ter bepaling van de vereiste capaciteit van de opvang van het regenwater van de daken en verhardingen in het plan. Deze berekening is als bijlage⁹ opgenomen bij deze toelichting.

Nieuwe situatie:

1. Totaal verhard en bebouwd oppervlak woningen	3.051 m ²
2. Totaal verhard oppervlak openbaar gebied	2.817 m ²
Totaal	5.868 m ²

Totaal te bergen 5.868 m² x 0,05 meter = 293,4 m³

Het hemelwater in het plangebied wordt geborgen door middel van infiltratieriolen, een wadi en infiltratiekragen op eigen terrein bij de woningen. Deze voorzieningen hebben een gezamenlijke capaciteit van 461,95 m³. Deze capaciteit is ruim voldoende om aan de eisen van de gemeente Venlo te kunnen voldoen. Er worden dan ook geen problemen verwacht met de berging/infiltratie van hemelwater.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Limburg heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd. Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen, wijzigingsplannen als bijvoorbeeld ruimtelijke onderbouwingen, mits het plangebied niet binnen een (door het waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

⁹ Geert Janssen, *HWA berekening*, 15 januari 2019

Wat betreft het plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak, gezien de voormalige bebouwings- en verhardingssituatie, minder dan 2.000 m². Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van het initiatief bestaan er naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via twee interne ontsluitingswegen. Eén ontsluiting vindt plaats op de Jacob van Lennepstraat, aan de noordzijde van het plangebied. De andere ontsluiting komt aan de Constantijn Huygensstraat. Gezien de relatief lage verkeersintensiteit van deze wegen zijn deze ontsluitingen passend. Daarnaast zijn deze ontsluitingen een logische keuze met het oog op de verkeersveiligheid, omdat de schoolgaande jeugd op de Drie Decembersingel hierdoor niet, of in ieder geval zo min mogelijk, wordt gehinderd. Beide ontsluitingswegen geven toegang tot parkeerplaatsen, die in het oostelijk en westelijk van het plangebied zijn geclusterd.

De twee-onder-een-kapwoningen aan de zuidoost- en oostzijde van het plangebied krijgen elk een directe oprit aan de Burgemeester Gommansstraat respectievelijk de Constantijn Huygensstraat. Enkele woningen die zijn gelegen aan de Jacob van Lennepstraat krijgen eveneens een directe oprit aan deze weg.

Verkeersgeneratie

Door middel van de CROW-rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren kan de verwachte verkeersgeneratie van de nieuwe woningen worden bepaald. Dit gebeurt aan de hand van het aantal en type woningen en de ligging en stedelijkheidsgraad van de planlocatie. Voor het voorliggende plangebied is wat betreft stedelijkheidsgraad uitgegaan van een ligging in de rest van de bebouwde kom van de gemeente Venlo. Tien van de 54 woningen zijn beoogd voor huur boven de liberalisatiegrens. Voor deze woningen is uitgegaan van het type huurhuis, vrije sector. Voor de 17 sociale huurwoningen (waaronder de 7 levensloopbestendige woningen) is uitgegaan van het woningtype sociale huurwoningen. Voor de 16 koopwoningen is uitgegaan van het woningtype koop, twee-onder-een-kap.

Voor de 11 reeds vergunde huurwoningen aan de zuidwestzijde van het plangebied is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 53 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. De verkeersgeneratie van de tien vrije sector huurwoningen zal 71 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen op een gemiddelde weekdag. De verkeersgeneratie van de 17 sociale huurwoningen zal 82 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen op een gemiddelde weekdag. De verkeersgeneratie van de 16 twee-onder-een-kap koopwoningen zal 125 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen op een gemiddelde weekdag.

De 54 woningen zullen op basis van deze uitgangspunten een gezamenlijke verkeersgeneratie hebben van 331 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. De omliggende wegen rond het plangebied kunnen deze extra verkeersbewegingen naar verwachting goed verwerken. Er worden dan ook geen problemen verwacht met de afwikkeling van verkeer in het plangebied en op de omliggende wegen.

Parkeren

Binnen het plangebied wordt voorzien in nieuwe parkeergelegenheid ten behoeve van de nieuwe woningen. De parkeerbehoefte dient berekend te worden volgens de CROW-rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren. Gezien de doelgroep en ligging kan wat betreft de parkeernorm aangesloten worden bij de richtlijnen voor sociale huurwoningen (17 woningen), vrije sector huurwoningen (10 woningen) en twee-onder-een-kap koopwoningen (16 woningen) in de rest van de bebouwde kom van Venlo. In het kader van de omgevingsvergunning voor de elf huurwoningen aan de zuidwestzijde van het plangebied worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de onderstaande parkeerberekening wordt voor deze woningen dan ook uitgegaan van een parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen.

Voor de 17 sociale huurwoningen zijn op basis van de CROW-rekentool tussen de 20 en 34 parkeerplaatsen nodig. De parkeerbehoefte van de 10 huurwoningen boven de liberalisatiegrens zal tussen de 15 en 23 parkeerplaatsen liggen. Voor de 16 koopwoningen is een parkeerbehoefte berekend tussen de 28 en 40 parkeerplaatsen.

Ten behoeve van de 54 woningen zijn volgens de rekentool in totaal tussen de 79 en 113 parkeerplaatsen benodigd.

In het plangebied worden in totaal 89 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit aantal valt binnen de bovengenoemde bandbreedte en is daarom voldoende om in de parkeerbehoefte voor de nieuwe woningen te kunnen voorzien.

Daarnaast zullen als gevolg van de herontwikkeling van het voormalige Blariacumterrein slechts enkele bestaande parkeerplaatsen verdwijnen. Langs de Jacob van Lennepstraat is in de huidige situatie een langsparkeervak aanwezig met 14 à 15 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie zullen hiervan 13 parkeerplaatsen overblijven. Langs de Burgemeester Gommansstraat is eveneens een langsparkeervak aanwezig, dat bestaat uit 12 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie zijn langs deze straat nog 9 parkeerplaatsen. Langs de overige wegen (de Constantijn Huygensstraat en de Drie Decembersingel) wijzigt de parkeersituatie niet.

Gezien het bovenstaande worden er geen parkeerproblemen verwacht als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

De gemeente Venlo heeft daarnaast per brief van januari 2019 (getiteld 'Woningbouw voormalig terrein Blariacumcollege in Blerick') ingestemd met de realisatie van dit aantal parkeerplaatsen ten be-

hoeve van het plan voor het Blariacumterrein. In deze brief is het volgende opgenomen omtrent parke-
ren:

“Uitgaande van in totaal 54 woningen dienen in totaal 93 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het plan voorziet nu in 89 parkeerplaatsen. Er is, rekening houdend met de reeds forse parkeerdruk bij het Blariacumcollege, een beperkte overloop naar de openbare ruimte mogelijk. Dit maakt dat met het aantal van 89 parkeerplaatsen wordt ingestemd”.

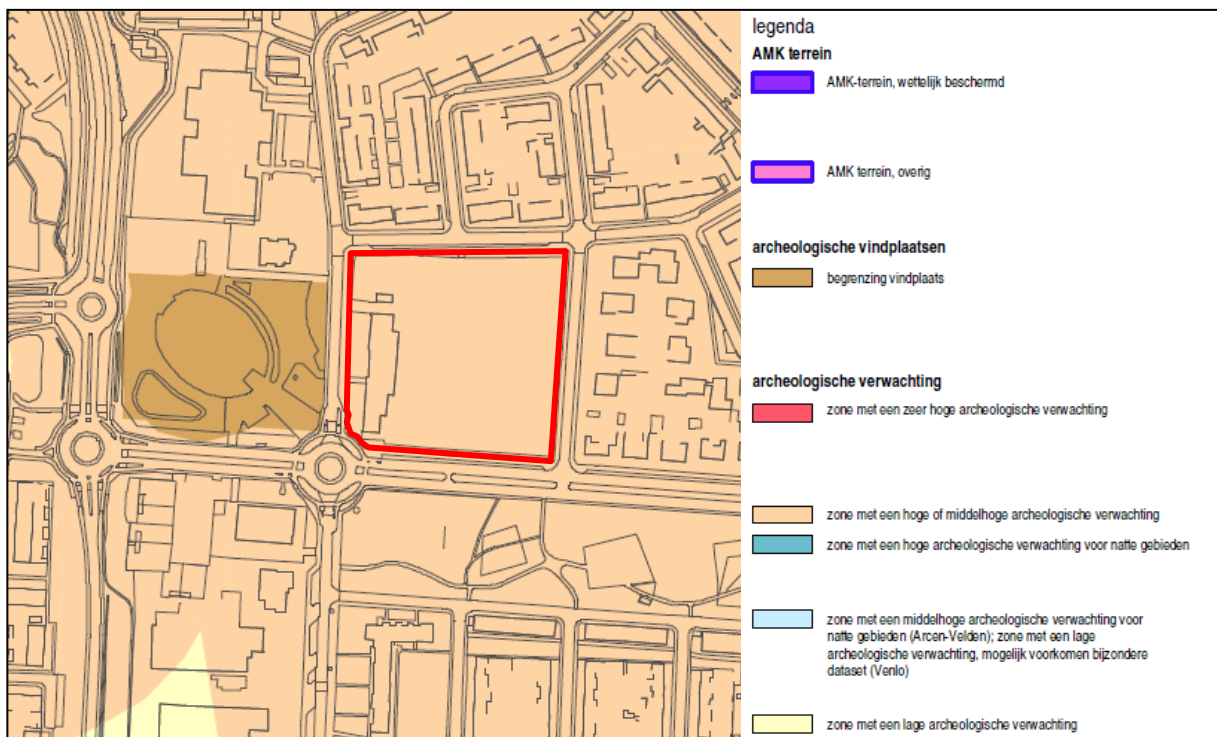
4.7 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied op basis van de kaarten van de Gasunie en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de bouw van de woningen hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied is volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo gesitueerd in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Conform gemeentelijk beleid zijn binnen deze verwachtingscategorie ingrepen groter dan 500 m² én dieper dan 40 cm - maaiveld onderzoeksplchtig.

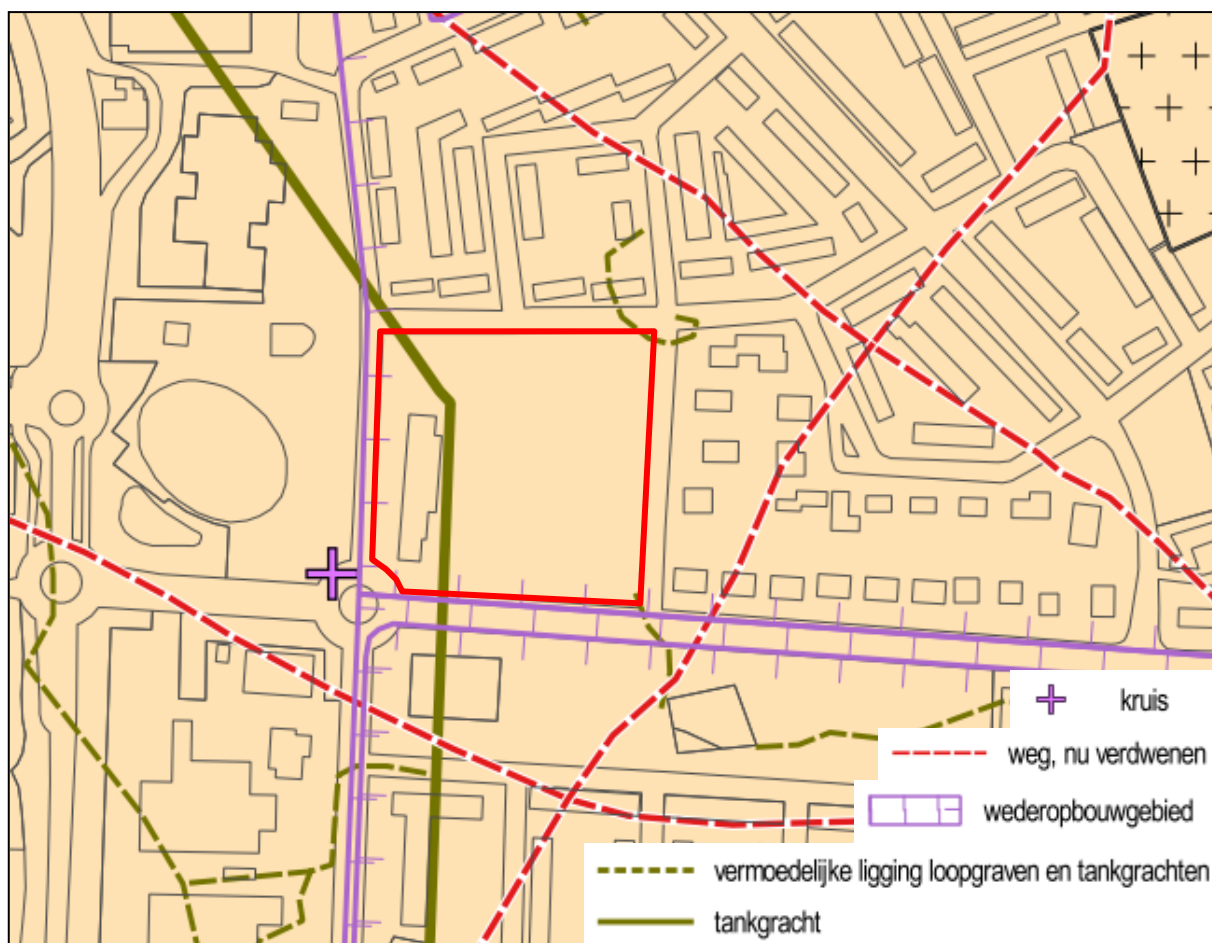


Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

In het verleden was in dit gebied bebouwing aanwezig en zijn sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Ook was sprake van enkele kleine (cv) kelders op het stuk met putfunderingen van circa 3 meter diep. Hiermee is dus sprake van reeds flink geroerde grond ter plaatse. Gezien de voormalige bebouwing en uitgevoerde sloopwerkzaamheden heeft de archeoloog overwogen het betreffende gebied vrij te geven. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek op de locatie is dan ook niet nodig.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Ook wordt op de kennisbank (www.kich.nl) geen melding gemaakt van beschermde historische landschapselementen of 'Monumenten Inventarisatie Project' (MIP)-objecten binnen de directe omgeving van het plangebied.



Uitsnede Cultuurhistorische inventarisatiekaart gemeente Venlo met ligging plangebied (rood omlijnd)

Volgens de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo is in het plangebied een voormalige tankgracht gelegen. Deze doorkruist het terrein in noord-zuidrichting. Daarnaast is in de noordoosthoek een vermoedelijke loopgraaf of tankgracht gelegen. Voor beide elementen geldt dat deze niet meer als zodanig in het landschap te herkennen zijn. Verder maakt het plangebied deel uit

van een wederopbouwgebied. In het plangebied zijn echter geen waardevolle bouwwerken uit de wederopbouwperiode aanwezig. Tot slot is in de omgeving van het plangebied een aantal oude, reeds verdwenen wegen aanwezig en staat ten zuidwesten van het plangebied een kruis. Op deze cultuurhistorische elementen wordt geen invloed uitgeoefend middels het voorliggende plan.

Er bestaan vanwege de ligging ten opzichte van beschermde of beeldbepalende elementen kortom geen beperkingen voor de realisatie van het bouwplan.

4.9 M.e.r.-beoordeling

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

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied vindt woningbouw plaats. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (activiteit D 11.2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). De voorgenomen ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarden, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelig gebied

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

Uit de paragrafen 4.3 en 4.4 volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt van uit specifieke natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van het Natuurnetwerk Nederland, een Vogel- of Habitatrictlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat, met inachtneming van de voormalige bestaande bebouwing en het voormalige bestaande gebruik, van externe werking geen sprake kan zijn.

Verder behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet in een Belvédèregebied. Het plangebied betreft ook geen landschappelijk waardevol gebied. Met archeologische waarden hoeft verder geen rekening te worden gehouden, gezien de aard van de voormalige bebouwing en sloop hiervan die reeds heeft plaatsgevonden.

Milieugevolgen

In hoofdstuk 4 zijn reeds de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

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

5. PLANSTUKKEN

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond schaal 1:1.000.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2012 (SVBP2012) en de regels van het moederplan 'Stadsdeel Blerick'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Bedrijf

Voor het elektriciteitsgebouw in het noordwestelijk deel van het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Groen

De groenvoorziening die centraal in het plangebied is gelegen, is bestemd tot 'Groen'. Op de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere plantsoenen, groen-, speel- en waterhuishoudkundige

voorzieningen, bermen en beplanting toegelaten. De doorsteek voor hulpdiensten die de groenvoorziening doorkruist, is nader aangeduid als 'specifieke vorm van groen - ontsluiting hulpdiensten'.

Verkeer – Verblijfsgebied

De interne ontsluitingswegen, parkeerterreinen en paden in het plangebied, inclusief de aangrenzende groenvoorzieningen, zijn bestemd tot 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn onder andere wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Wonen

De beoogde woningen inclusief tuinen zijn bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn onder andere wonen in grondgebonden woningen, aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, tuinen en erven en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Bebouwing dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden, waarbij hoofdbebouwing uitsluitend binnen het daartoe aangegeven aanduidingsvlak is toegestaan. Daarnaast is per aanduidingsvlak het maximum aantal wooneenheden aangegeven. Voor de woningen is door middel van een maatvoeringsaanduiding de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels is een bepaling opgenomen met betrekking tot bestaande en andere maten en een parkeerregeling.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de Algemene procedureregels is de procedure bij het stellen van nadere eisen beschreven.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en moet het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden. Gezien de geringe impact van de ruimtelijke activiteit (mede in relatie tot de vigerende planologische situatie) wordt er geen inspraak verleend en wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbers de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

6.2 Vooroverleg

Het voorliggende uitwerkingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg. Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.

De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

6.3 Zienswijzenprocedure

De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan worden hier te zijner tijd beschreven.

7. PROCEDURE

Een uitwerkingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat het ontwerp-uitwerkingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging stelt het college van burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een uitwerkingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

BIJLAGE

Bijlage 1:

Standaard verantwoording groepsrisico

Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter)

Bij zone III (vanaf 200 meter tot einde invloedsgebied) dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk. Onderstaande tekst kan overgenomen worden bij een ruimtelijk plan dat zich in deze zone bevindt.

Ontwikkeling groepsrisico

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

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid. De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

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

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

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

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 2: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek**
- Bijlage 3: Actualiserend bodemonderzoek**
- Bijlage 4: Plan van Aanpak verwijdering vuilstort**
- Bijlage 5: Advies veiligheidsregio Limburg-Noord**
- Bijlage 6: Quickscan flora en fauna**
- Bijlage 7: Oplegnotitie flora en fauna**
- Bijlage 8: Doorlatendheidsonderzoek**
- Bijlage 9: Berekening infiltratie regenwater**

