

Projectbesluit fysio-,manueel- en fysio- fitnesstherapie praktijk Schaeffers

De heer en mevrouw Schaeffers

Vastgesteld

Projectbesluit fysio-,manueel- en fysio-fitnesstherapie praktijk Schaeffers

De heer en mevrouw Schaeffers

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03947
Datum:	29 juni 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw L. Schaeffers
Projectteam BRO:	De heer N. Paree en dhr. F. Janssen
Trefwoorden:	Fysiotherapie, Velden, nieuwvestiging, Rozenhof, Veerweg, bouw praktijkruimte
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	De gewenste bouw van een praktijkruimte voor de vestiging van fysio- manueel- en fysiofitness therapiepraktijk Schaeffers aan de Veerweg- Rozenhof te Velden is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Een maatschappelijke functie is reeds toegestaan op deze locatie . Voor de bouw van de praktijkruimte dient dan echter een projectbesluit te worden genomen.

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

1. Inleiding	7
2. Gebieds- en projectprofiel	9
2.1 Gebiedsprofiel	9
2.2 Projectprofiel	9
2.3 Ruimtelijke effecten op korte en middellange termijn	10
3. Beleid	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. Onderzoek	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Milieu-aspecten	19
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	19
4.2.2 Geluidhinder	19
4.2.3 Luchtkwaliteit	20
4.2.4 Externe veiligheid	21
4.2.5 Milieuzonering	23
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	24
4.4 Natuur en landschap	24
4.5 Flora en fauna	25
4.6 Leidingen en infrastructuur	26
4.7 Duurzaamheid	27
4.8 Verkeerskundige aspecten	27
4.9 Waterhuishouding	27
4.10 Hoogwaterbeleid	29
5. Afweging belangen	31
6. Procedure, overleg en planstukken	33
6.1 Procedure	33
6.2 Overleg	33
6.3 Planstukken	33
Bijlagen	
Bijlage 1: verbeelding	
Bijlage 2: regels	

Separate bijlagen

- Aeres Milieu bv, Rapport Verkennend bodemonderzoek Veerweg-Rozenhof te Velden, AM09374, 9 dec 2009
- Synthegra bv, Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen Rozenhof 16 te Velden gemeente Arcen en Velden, S090407, 14 december 2009

1. INLEIDING

Fysio-, manueel- en fysiofitnesspraktijk Schaeffers wil zich vestigen op een locatie aan de Veerweg-Rozenhof te Velden. De praktijk is nu gevestigd aan de Kloosterstraat 10 te Velden. De bouw van de praktijkruimte is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide'. Ter plaatse is echter wel een maatschappelijke functie toegestaan. Op de plaats waar het gebouw dient te worden gebouwd ligt echter geen bouwvlak. De voormalige gemeente Arcen en Velden heeft aangegeven dat zij medewerking wil verlenen aan de bouw van de praktijkruimte, omdat het initiatief bijdraagt aan het versterken van het voorzieningenniveau in de gemeente. De voormalige gemeente Arcen en Velden heeft aangegeven dat voor deze ontwikkeling een projectbesluit zal worden genomen.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart

Bij gebruikmaking van het projectbesluit dient de gemeente het vigerende bestemmingsplan voor het projectgebied binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het projectbesluit te herzien. Dit houdt feitelijk in dat binnen één jaar een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd dient te worden. Het is mogelijk deze termijn te verlengen indien ten tijde van het projectbesluit aannemelijk is dat de inpassing van het project gelijktijdig met de herziening van het bestemmingsplan zal plaatsvinden.

Een projectbesluit dient te allen tijde vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling van het projectgebied en van de daarbinnen aangewezen fysieke resultaten of doeleinden (een plankaartje). De voormalige gemeente

Arcen en Velden heeft aangegeven dat het projectbesluit tevens gepaard dient te gaan met regels.

De ruimtelijke onderbouwing treft men hierbij aan. De in voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen planologische regeling, wordt te zijner tijd meegenomen in een bestemmingsplanherziening.

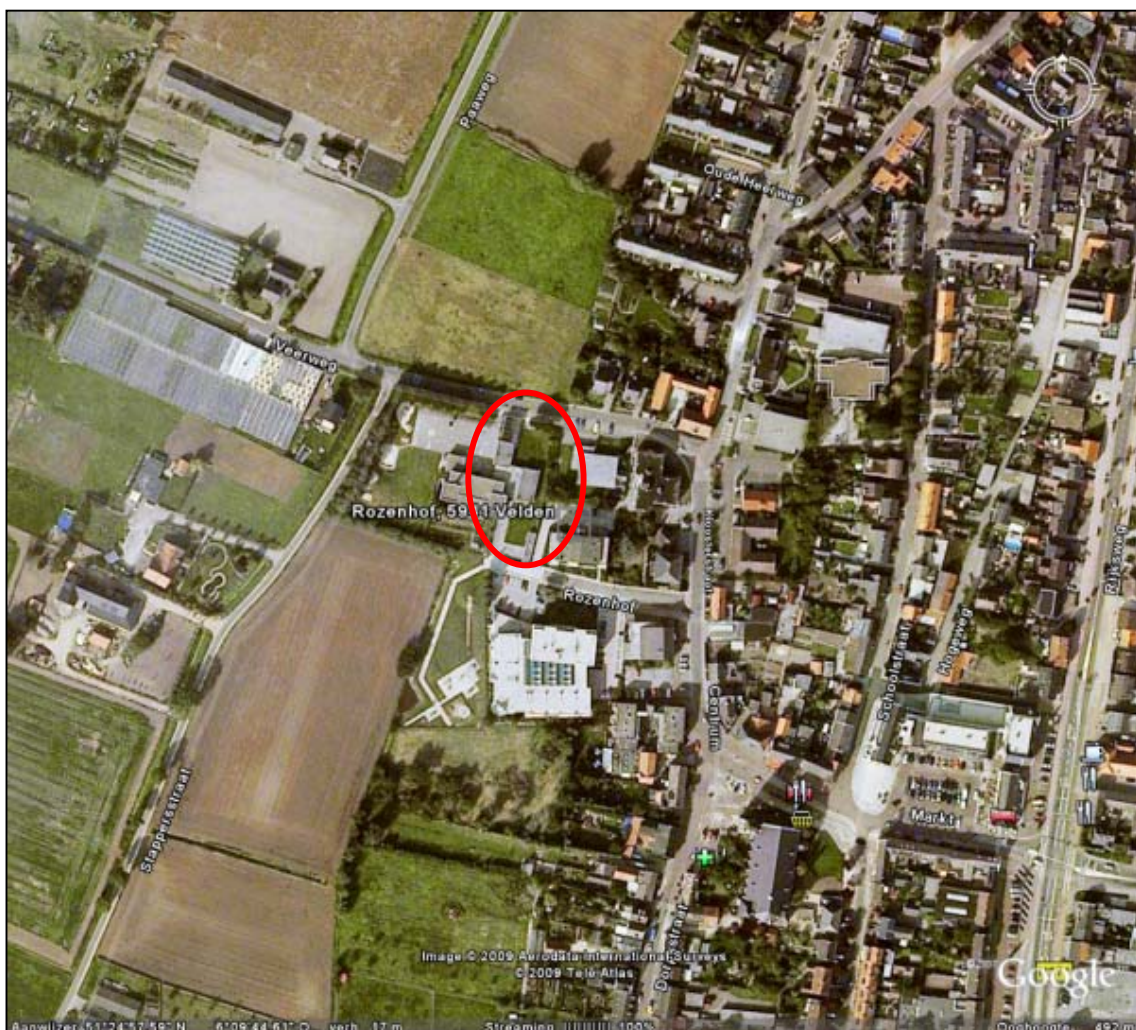
In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- inpassing van het project binnen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- duurzaamheid van het project;
- ruimtelijke effecten van het project op de omgeving op korte, middellange en lange termijn;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project (zoals grondwaterbeheer/ waterhuishouding, infrastructuur/ leidingen en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- belangenafweging;
- te doorlopen procedure.

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

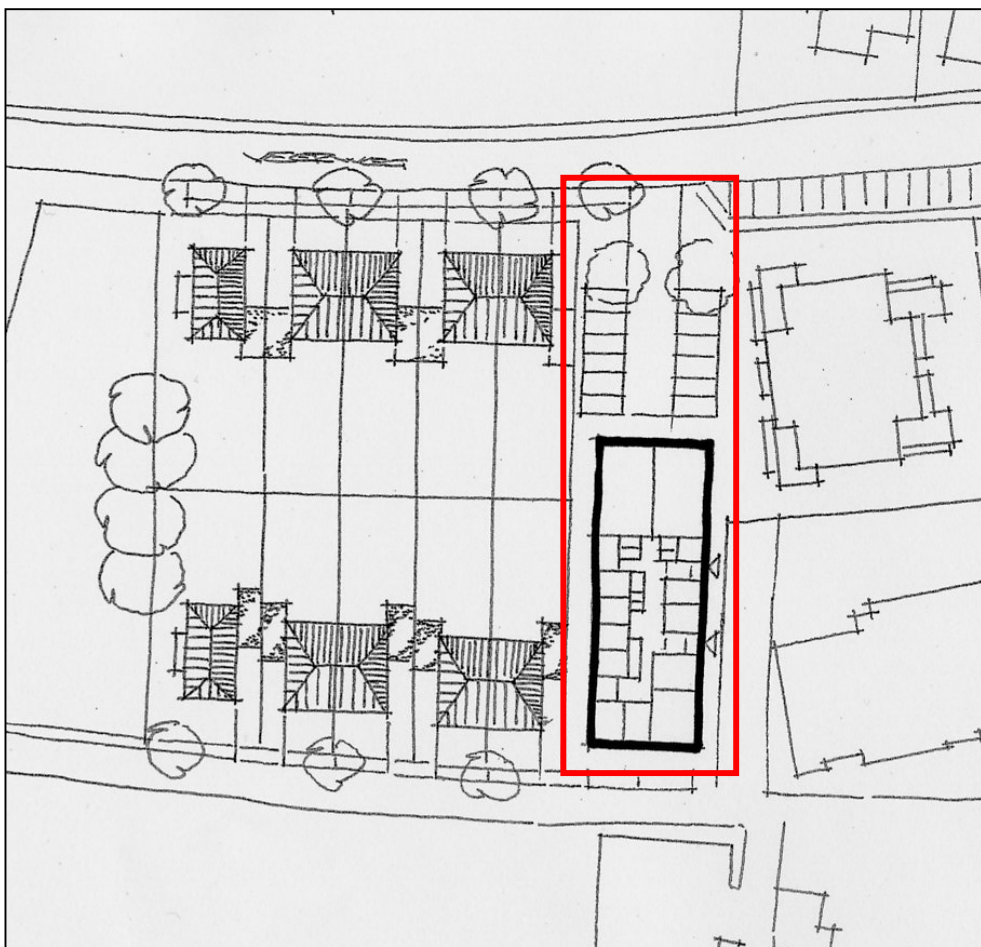
Het projectgebied is gelegen tussen de Veerweg en de Rozenhof, aan de westrand van Velden. In de huidige situatie is het projectgebied deels bebouwd met een deel van een school. Tevens is naast het projectgebied de bibliotheek en woonzorgcomplex de Rozenhof gelegen. De bebouwing rond het projectgebied bestaat aan de oostkant uit de woonbebouwing van Velden. Aan de westkant van het projectgebied is het buitengebied van Velden gelegen, met daarin verspreid liggende agrarische bebouwing.



Afbeelding 2: luchtfoto projectgebied en omgeving

2.2 Projectprofiel

Het project bestaat uit de bouw van een gebouw ten behoeve van de vestiging van fysio-, manueel- en fysiofitnesspraktijk Schaeffers. Bij het gebouw zullen 12 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.



Afbeelding 3: overzichtstekening nieuwe situatie

Het gebouw zal worden gesitueerd aan de zuidzijde van het perceel, aan de Rozenhof. Het gebouw zal circa 35 meter diep en circa 13 meter breed worden, en worden afgedekt met een plat dak. De bouwhoogte bedraagt 7,5 meter. Aan de noordzijde van het perceel zullen 12 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Gevelbeelden van het te bouwen gebouw zijn nog niet beschikbaar.

2.3 Ruimtelijke effecten op korte en middellange termijn

De vestiging van de praktijk past binnen de uitgangspunten van het Masterplan Arcen en Velden (zie paragraaf 3.4). Er is sprake van een bijdrage aan het toekomstige karakter van de omgeving als cluster van maatschappelijke voorzieningen. Het initiatief past dan ook goed in de toekomstige omgeving. Daarnaast treedt geen belemmering op voor in de omgeving gelegen woningen of andere gevoelige objecten (zie paragraaf 4.2.5). Op de korte en middellange termijn zijn dan ook geen negatieve effecten voor de omgeving te verwachten als gevolg van de vestiging van de praktijk op deze locatie.

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan de beleidskaders van het Rijk (paragraaf 3.2), de provincie Limburg (paragraaf 3.3), en aan het beleid van de voormalige gemeente Arcen en Velden (paragraaf 3.4).

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een viertal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Conclusie Rijksbeleid

Dit initiatief behelst een bouwplan in de kern Velden, binnen de bestaande bebouwingscontour. Dit is in lijn met het rijksbeleid, dat aangeeft dat nieuwe stedelijke functies in, aan of nabij bestaand stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd. Voor wat betreft de aspecten natuur en landschap, milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt verwezen naar de betrokken paragrafen in hoofdstuk 4. Hier uit kan geconcludeerd worden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden in lijn zijn met het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

Maasvallei-Oost

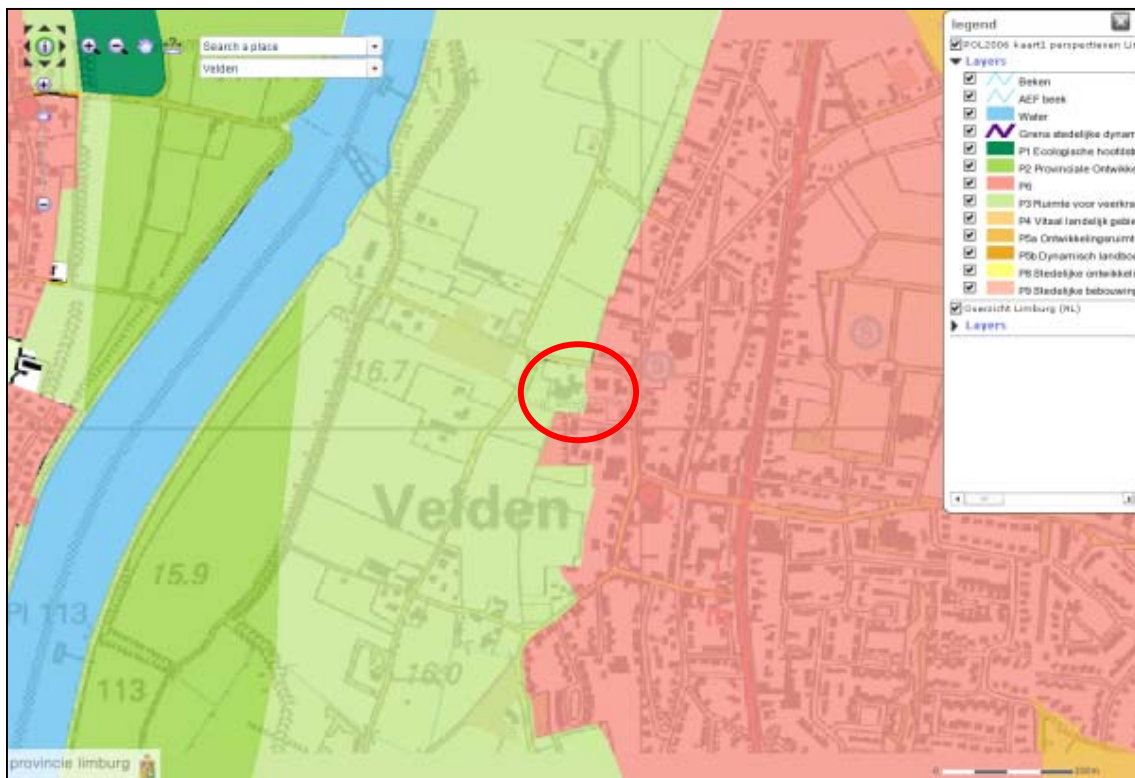
De Maasvallei-Oost omvat het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten oosten van de Maas. Van west naar oost is dit gebied grofweg te verdelen in drie zones: de overstromingsvlakte van de Maas, een daaraan grenzende strook van Maasdorpen en een verder landinwaarts gelegen zone met Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen.

Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid (Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode –VORM-) wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap en het voorkomen van het aaneengroeien van Venlo en Roermond tot een bandstad tussen Maas en A73. EHS en POG in het landelijk gebied ten oosten van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in Duitsland en Gelderland verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Schinveld en Mook.

Het open en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio.

Perspectievenbeleid

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen.



Afbeelding 6: POL-kaart perspectieven (actualisatie 2008)

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 ligt het projectgebied deels in perspectief 6 'Plattelandskern' en deels in perspectief 3, 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'.

Perspectief 6: 'Plattelandskern'

Voor perspectief 6 is aangegeven dat de vitaliteit van dorpen en stadjes behouden moet blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Rondom elke plattelandskern is sprake van een (verbale) contour. Bij initiatieven voor rode functies buiten deze contour dient realisatie van extra natuur en landschapsontwikkeling binnen de POG als tegenprestatie plaats te vinden.

Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

De vestiging van de praktijk, een maatschappelijke voorziening, past binnen de omschreven beleidsdoelen voor perspectief 6, die uitgaan van het behoud van de voorzieningensstructuur.

Perspectief 3: 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het projectgebied deels tot perspectief 3 'Veerkrachtige watersystemen'. Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.

De aard van het projectgebied past niet binnen de gegeven beschrijving voor perspectief 3. Er is geen sprake van een relatief open karakter. Ook is het gebied niet ingericht voor gebruik ten behoeve van de landbouw. Er zijn reeds maatschappelijke functies gelegen in en rond het projectgebied. De begrenzing van de perspectieven is echter indicatief. Het ligt dan ook meer voor de hand dat de projectlocatie alleen is gelegen binnen het perspectief 'Plattelandskern'. Voor de goede orde wordt vermeld dat de bouw van de praktijkruimte de opvang van hoog water niet belemmert. Het projectgebied is tussen reeds bestaande bebouwing gelegen, en is deels reeds bebouwd. Door de infiltratie van hemelwater wordt bijgedragen aan het bestrijden van de verdroging (zie paragraaf 4.9). Ook voor het aspect 'hoogwaterbeleid' bestaan geen belemmeringen. Zie paragraaf 4.10.

POL-herziening op onderdelen: Contourenbeleid Limburg

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van land-

schappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven. De verbale contour bevindt zich op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijk gebied¹.

Binnen de contouren moeten in principe alle “stedelijke functies” een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden, wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste wordt een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de POG, de ‘Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden’ en in Noord- en Midden-Limburg op de ‘Ruimte voor Ruimte’ regeling.

De verbale rode contour bevindt zich op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijk gebied. Gronden die in het vigerende bestemmingsplan een stads-of dorpsbestemming of een uit te werken stads-of dorpsbestemming hebben gekregen worden geacht binnen de contour te liggen, gronden met een buitengebiedfunctie er buiten.

In het geldende bestemmingsplan ‘Velden-Hasselderheide’ heeft het perceel de bestemming ‘Maatschappelijk’, een stedelijke functie. Het projectgebied is dus gelegen binnen de verbale contour van de kern Velden.

Dit betekent dat er geen tegenprestatie in het kader van de Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM) van toepassing is.

Conclusie provinciaal beleid

De vestiging van de praktijk draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de woonomgeving van Velden. Hiermee wordt bijgedragen aan het karakter van de Maasvallei Oost. Binnen perspectief 6 ‘plattelandskern’ is de vestiging mogelijk, gezien het streven tot het in stand houden van de voorzieningen in deze kernen. De planlocatie is gelegen binnen de verbale contour van Velden, waardoor de Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM) niet van toepassing is. Op basis van het provinciale beleid is de voorgenomen vestiging van de fysio-, manueel- en fysiofitnesspraktijk Schaeffers niet bezwaarlijk.

¹ Als basis voor deze gebieden wordt genomen: de vigerende plannen en de plannen die voor advisering aan de PCGP zijn voorgelegd, dan wel plannen waarvan het ontwerp bestemmingsplan ter visie is gelegd tot op de dag van vaststelling van de POL-herziening op onderdelen door Provinciale Staten.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie 2015, Wijzer met ambitie

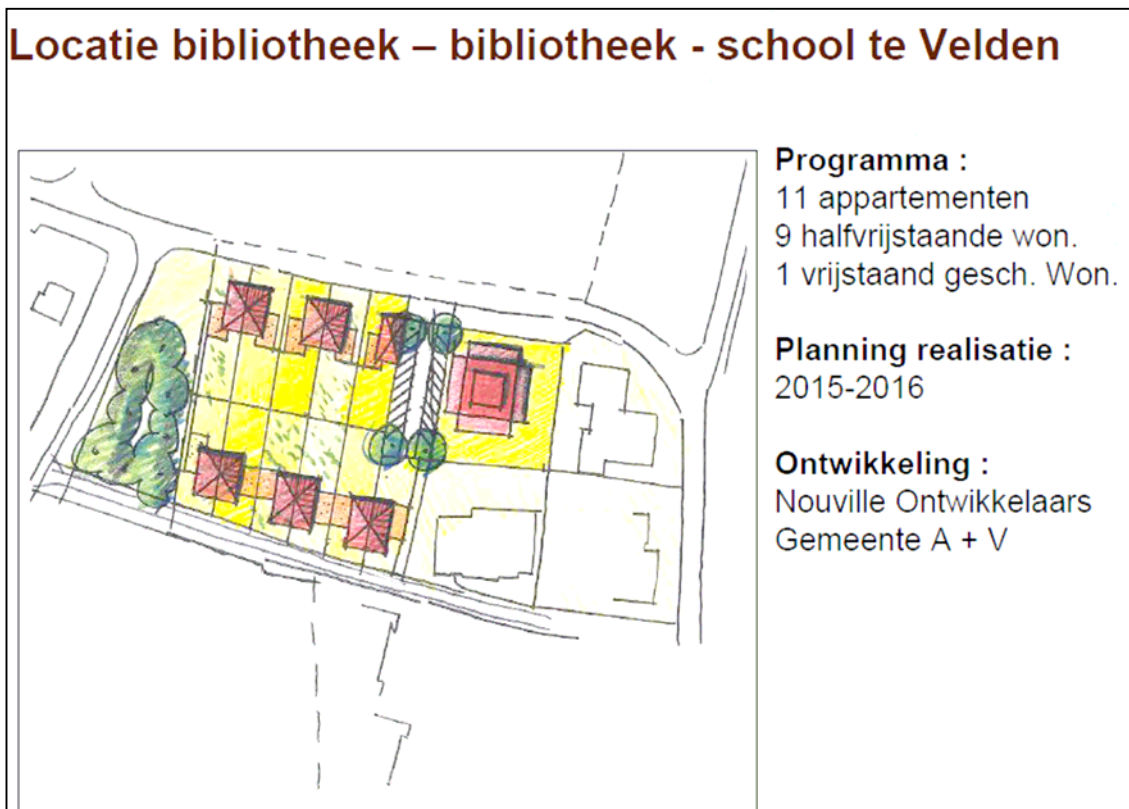
De gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden heeft op 19 april 2005 de Strategische Visie 2015 vastgesteld. In deze visie wordt een vijftal ambities geuit ten behoeve van de gewenste toekomst van Arcen en Velden. Deze zijn:

- 1: Leven en welzijn koesteren
- 2: Wonen en werken op maat
- 3: Bezoeken en recreëren bevorderen
- 4: Intensief samenwerken in de regio
- 5: Daadkrachtig besturen

Voor ambitie 2, wonen en werken op maat wordt aangegeven dat gestreefd wordt naar een gemeentedekkend winkelveorzieningsniveau en een gezondheidscentrum in Velden. Door de vestiging van de fysio-, manueel- en fysiofitnesspraktijk op deze locatie, wordt bijgedragen aan het behoud en de versterking van het voorzieningsniveau op het gebied van de gezondheidszorg in Velden.

Masterplan Arcen en Velden

In maart 2007 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden het Masterplan Arcen en Velden vastgesteld. De projectlocatie en de directe omgeving zullen als uitwerking van het Masterplan Arcen en Velden worden herontwikkeld ten behoeve van een woonfunctie. Er zullen tien (half) vrijstaande woningen en een elftal appartementen worden gebouwd.



Afbeelding 5: uitsnede kaartbeeld Masterplan Arcen en Velden

Geldend bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide'

Afbeelding 7: uitsnede geldend bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide'

- a. educatieve voorzieningen;
- b. medische voorzieningen;
- c. sociaal-culturele voorzieningen;
- d. begraafplaats;
- e. sportvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen.

In de bouwregels is aangegeven dat alleen mag worden gebouwd binnen het bouwblok. Ingevolge het bepaalde in artikel 18 (dubbelbestemming waarde-archeologie) dient bij een bouwplan waarbij sprake is van meer dan 100 m² verstoring een archeologisch onderzoeksrapport te worden overlegd. De wijzigingsbevoegdheid ingevolge 'wijzigingsgebied 4' ziet op het mogelijk maken van woningbouw.

De vestiging van de praktijk past binnen de gegeven bestemmingsomschrijving. Er zal echter worden gebouwd buiten het bouwblok. De bouw van de praktijkruimte is dan ook niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden die de bouw van de praktijkruimte mogelijk maken. Er dient daarom een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan of projectbesluit, dat nieuwe mogelijkheden voor de bouw van hoofdgebouwen schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Het onderhavige bouwplan is een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente Venlo dient dan ook alle kosten die gepaard gaan met de grondexploitatie te verhalen op de initiatiefnemer. Hiertoe zal met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst op basis van de Wro worden afgesloten.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de planlocatie². Hierbij is uit gegaan van de hypothese 'overdachte locatie'. Uit de analyse-resultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, zink en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met lood. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium. De resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse is dan ook geschikt voor de gewenste vestiging van fysio-, manueel- en fysiotherapiepraktijk Schaeffers.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij

² Aeres Milieu bv, Rapport Verkennend bodemonderzoek Veerweg-Rozenhof te Velden, AM09374, 9 dec 2009

een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een fysio,- manueel- en fysiofitnesspraktijk is geen geluidsgevoelig object zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Voor de vestiging van de praktijk is dan ook geen akoestisch onderzoek in de zin van de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Door de vestiging van de praktijk zal de verkeersdruk op de omliggende wegen stijgen. Hierdoor zal de geluidsbelasting op de woningen langs de omliggende wegen toenemen. Het totale aantal extra verkeersbewegingen dat deze ontwikkeling veroorzaakt is conform de ASVV normen circa 140 motorvoertuigbewegingen per etmaal (zie paragraaf 4.8). Naar verwachting zal als gevolg hiervan de geluidsbelasting op omliggende woningen niet de 48 dB overschrijden. Ervaringscijfers leren dat dit pas bij een verkeersader het geval is waar enkele duizenden verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. De omliggende wegen (met uitzondering van de Veerweg zijn woonstraten, met een beperkte verkeersdruk. Ook de Veeweg kent geen intensieve verkeersstromen. Ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek daarom niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande is vanuit de Wet geluidhinder de vestiging van de praktijk dan ook niet bezwaarlijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de con-

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

Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet een gebouw met een oppervlak van circa 450 m². Aangezien de bouw van 200.000 m² kantoorruimte nog niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is het aannemelijk dat onderhavig project, gezien het aantal m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daar-

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

op. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

Omdat de praktijkruimte een bedrijfsgebouw is, is er bij dit bouwplan sprake van de realisatie van een kwetsbaar object. In het kader van het project moet ook bekeken worden of er in of in de nabijheid van het projectgebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid in en rondom het projectgebied

Uit gegevens van de provincie Limburg blijkt dat binnen een afstand van 1000 meter geen risicovolle bedrijven zijn gelegen. Het dichtstbijzijnde risicovol bedrijf is gelegen aan de overzijde van de Maas. Het betreft Autoservice Besouw bv, aan de Californische weg 6 te Grubbenvorst. Dit bedrijf heeft een LPG vulpunt met een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter van het vulpunt en een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter van het afleverpunt. Voor LPG tankstations dient tot een afstand van circa 300 meter het groepsrisico te worden gezien. Het projectgebied is ruim buiten deze afstanden gelegen.

Op een afstand van circa 2,2 kilometer ten zuiden van de projectlocatie is de A67 gelegen. Op een afstand van circa 2,7 kilometer ten westen van de projectlocatie is de A73 gelegen. De betrokken wegdelen komen niet voor in de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Gezien de afstand tot deze wegen en gezien deze wegdelen niet voorkomen in de risicoatlas vormt de plaatsgebonden risicocontour van deze wegen geen belemmering.

Op een afstand van circa 275 meter is de provinciale weg N271 gelegen. Ook deze weg komt niet voor in de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Gezien de grote afstand tot deze weg vormt de plaatsgebonden risicocontour van deze weg geen belemmering.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

van het groepsrisico, behoudens grootschalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

Gezien het bepaalde in de Circulaire, alsmede gezien de grote afstand tot de N271, de A67 en de A73, vormt het groepsrisico ten aanzien van deze wegen geen belemmering. De invloed op het groepsrisico is verwaarloosbaar.

Op een afstand van ongeveer 500 meter ten westen van het projectgebied bevindt zich de Maas. Conform de risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland worden over deze rivier gevaarlijke stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van deze brandbare vloeistoffen en gassen is maximaal 125 meter. Daarmee valt het projectgebied buiten het invloedsgebied van de vervoerde gevaarlijke stoffen over de Maas.

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. In de nabijheid van het projectgebied lopen geen ondergrondse buisleidingen. De dichtstbijzijnde ondergrondse leidingen zijn gelegen op een afstand van circa 1100 meter zuidelijk van de projectlocatie. Het betreft een oliepijpleiding en een productenleiding. Het projectgebied ligt ver buiten de beschermingszone van deze leidingen.

Conclusie

In de nabijheid van het projectgebied vinden geen risicovolle activiteiten of risicovol transport plaats. De voorgenomen vestiging van de praktijk wordt dan ook niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

4.2.5 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Deze afwijkingen dienen dan te worden benoemd en gemotiveerd.

Een praktijkruimte (SBI 2008 86921) heeft een richtafstand van 10 meter op basis van geluid. Naast de geprojecteerde praktijkruimte is een school gelegen, op een kortere afstand dan 10 meter van de grens van het projectgebied. De school zal ten tijde van de bouw van de praktijkruimte echter buiten gebruik zijn, en zal worden gesloopt in het kader van het Masterplan Arcen en Velden. Op deze plaats zullen woningen worden teruggebouwd. Ten aanzien van de korte afstand tot de school zijn er dan ook geen belemmeringen in het kader van de VNG milieuzonering.

Naar verwachting zullen voor de te realiseren woningen in het kader van het Masterplan geen belemmering ontstaan, aangezien een praktijkruimte (milieucategorie I/II) als pas-

send binnen een woonbestemming wordt beschouwd. De vestiging hiervan nabij geluidsgevoelige objecten zoals woningen is dan ook mogelijk. Voor de goede orde wordt vermeld dat het gebouw zelf geen geluidsoverlast naar de omgeving veroorzaakt. Ten tijde van de juridisch-planologische procedure voor de bouw van de woningen dient te worden bepaald of ten aanzien van het parkeren van de fysiotherapiepraktijk maatregelen moeten worden genomen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de te bouwen woningen kunnen garanderen.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van Limburg is af te lezen dat zich rond het projectgebied cultuurhistorische waarden bevinden. Hieronder vallen:

- Het beeld van de heilige Sint Anna (Veerweg 2);
- Een aantal panden uit het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) langs de Kloosterstraat en de Markt;
- Een Rijksmonument (Kloosterstraat 5).

Gezien de grote afstand tot deze beschermde en beeldbepalende elementen (minimaal 70 meter) en gezien de aanwezigheid van tussenliggende bebouwing, zal de voorgenomen bouw van de praktijkruimte geen negatieve gevolgen hebben voor de (belevings)waarde van deze cultuurhistorisch waardevolle objecten.

Archeologie

Door Synthegra bv is op de planlocatie een archeologisch bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen uitgevoerd⁵. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat ter plaatse zich geen archeologische waarden bevinden die als gevolg van de bouw van het praktijkgebouw verloren kunnen gaan. Het uitvoeren van een vervolgonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De gemeente Venlo heeft aangegeven in te stemmen met de conclusies van het onderzoek. Gezien de geconstateerde bodemverstoring in tenminste een groot gedeelte van het plangebied en de relatief lage ligging daarvan, is het selectiebesluit genomen om in het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek meer te verrichten. De archeologische verwachtingswaarde van het terrein kan bijgesteld worden naar 'leeg' en derhalve archeologisch gezien worden vrijgegeven.

4.4 Natuur en landschap

Op de Groene Waarden kaart van het POL 2006 (actualisatie 2008) is de planlocatie niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Het project heeft dus geen negatieve gevolgen voor natuurwaarden in de omgeving. Door de ligging tussen bebouwing van bestaand stedelijk gebied, worden door de voorgenomen ontwikkeling ook geen landschapswaarden geschaad.

⁵ Synthegra bv, Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen Rozenhof 16 te Velden gemeente Arcen en Velden, S090407, 14 december 2009

4.5 Flora en fauna

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied waar de gebiedsbescherming ingevolge de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet van toepassing is. Vanuit deze kaders worden er aan het bouwplan dan ook geen voorwaarden gesteld. In het kader van deze ontwikkeling dient wel te worden bepaald wat de effecten zijn op eventueel aanwezige flora en fauna op de vestigingslocatie. Hiertoe zijn de openbare gegevens van het Natuurloket en de provinciale broed- en plantgegevens geraadpleegd. De resultaten hiervan zijn hieronder opgenomen.

Natuurloket

De vestigingslocatie is gelegen in de zuidoosthoek van het kilometervak 208-381 en in noordoosthoek van kilometervak 208-380. Het natuurloket geeft de volgende informatie met betrekking tot de flora en fauna in deze kilometervakken (zie tabel 1 en 2).

Het projectgebied maakt slechts een zeer klein deel uit van de door het natuurloket onderzochte kilometerhokken. Het grootste deel van deze kilometerhokken wordt gevormd door het buitengebied bij Velden. Het is dan ook waarschijnlijk dat de aangetroffen soorten zich met name in het buitengebied zullen bevinden.

Provinciale broed- en plantgegevens

Op de kaarten van de provinciale broed- en plantgegevens is het projectgebied aangegeven als 'onvolledig onderzocht'. Het projectgebied is gelegen binnen de bebouwing van Velden. In de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. De dichtstbijzijnde beschermde soort is gesignaleerd op circa 160 meter afstand van het projectgebied. Het betreft een patrijs die is gesignaleerd in 2004.

Beoordeling projectgebied

Het projectgebied bestaat uit grasland met daarop een deel van een bestaand gebouw. Tevens zijn enkele bomen aanwezig. Deze zullen indien noodzakelijk worden gerooid.

Gezien de aard van het projectgebied, een deels bebouwd grasveld binnen bestaand stedelijk gebied, is het niet waarschijnlijk dat er zich beschermde soorten bevinden op de vestigingslocatie. Door het gebruik als grasveld worden eventueel aanwezige leefgebieden regelmatig verstoord, waardoor er zich geen geschikte woongebieden bevinden voor de bovenvermelde soorten. De bomen dienen echter te worden gerooid buiten het broedseizoen, dat loopt van maart tot en met augustus. Indien hier rekening mee wordt gehouden is de bouw van de praktijkruimte niet bezwaarlijk.

Rapportage voor kilometerhok X:208 / Y:380								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2	1			3	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	3	4		3		slecht	51-100%	1997-2007
Broedvogels			1		1	goed	0%	1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	4	2		1	1	goed	51-100%	1992-2007
Vissen		1		1		redelijk	0%	1992-2007
Dagvlinders						redelijk		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007
Landelijke vegetatiedatabank: gegevens inzien van dit hok								

Tabel 2: gegevens natuurloket kilometerhok 208-380

Rapportage voor kilometerhok X:208 / Y:381								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1	1			2	matig	-	1975-1990
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	13	7		7	1	matig	51-100%	1997-2007
Broedvogels			3		2	slecht	0%	1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	1					slecht	51-100%	1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						goed		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						matig		1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007
Landelijke vegetatiedatabank: gegevens inzien van dit hok								

Tabel 3: gegevens natuurloket kilometerhok 208-381

4.6 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het geldende bestemmingsplan en gegevens van de provinciale Risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, de projectlocatie geen leidingen of kabels voor die een juridisch-planologische beschermingszone behoeven.

4.7 Duurzaamheid

Aan de bouw van de praktijkruimte worden geen nadere eisen gesteld ten aanzien van duurzaamheid. Volstaan kan worden met de duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit. Tevens zal worden afgezien van het gebruik van uitloogbare materialen.

4.8 Verkeerskundige aspecten

Verkeersaantrekkende werking

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van een ruimtelijke ontwikkeling, dient te worden uitgegaan van de ASVV normen van het CROW. De ASVV normen, gaan bij het bepalen van het aantal verkeersbewegingen dat een praktijk genereert, uit van het aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak, danwel van het aantal therapeuten die in de praktijk werkzaam zullen zijn. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er 5 therapeuten in de praktijk zullen gaan werken. Op basis van de ASVV normen, zorgt dit voor circa 140 motorvoertuigbewegingen per werkdag (norm 'rest bebouwde kom'). De omliggende wegen, onder andere de Veerweg en de Kloosterstraat kunnen deze toename goed verwerken. Er zullen dan ook geen belemmeringen ontstaan van verkeerskundige aard.

Parkeren

De ASVV parkeernormen voor een therapeut gaan uit van 1,5 tot 2 parkeerplaatsen per behandelkamer, met een minimum van 3 parkeerplaatsen voor een praktijk. Er zullen 7 behandelkamers worden gerealiseerd. De voormalige gemeente Arcen en Velden heeft aangegeven dat de te hanteren parkeernorm 1,75 parkeerplaats per behandelkamer bedraagt. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is dan ook 12 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein kan ruimschoots in deze parkeerbehoefte worden voorzien. Zie ook afbeelding 3. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de noordzijde van het perceel.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend 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

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (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: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem en afvalwater.

Grondwater

De grondwaterspiegel is gelegen op PM bodemonderzoek.

Volgens de POL-kaart 'Kristallen Waarden' is het projectgebied gelegen in de Boringsvrije zone Venloschol. De planontwikkeling voorziet echter niet in het aanboren van grondwater. De POL-kaart 'Blauwe Waarden' geeft aan dat het projectgebied is gelegen *nabij* het 'veerkrachtig watersysteem van de Maas'. Het projectgebied is echter niet *in* het POL perspectief 3 'veerkrachtig watersysteem van de Maas' gelegen. Er worden dan ook geen nadere eisen gesteld aan het project.

Oppervlaktewater

In of in de directe nabijheid van het projectgebied is geen oppervlaktewater gelegen. De Maas is gelegen op een afstand van circa 500 meter ten westen van de projectlocatie.

Hemelwater

De planontwikkeling voorziet in een toename van het verhard oppervlak op de planlocatie. Het hemelwater zal worden afgekoppeld van het vuile water, en zal ter plaatse infiltreren.

Het verhard oppervlak op het perceel zal bestaan uit circa 455 m² dakoppervlak, circa 240 m² aan verhard oppervlak voor de parkeerplaatsen uit circa 75 m² voor de ontsluiting van het perceel. In totaal dient 23,1 m³ (770 m² x 0,03) aan hemelwater ter plaatse te worden geïnfiltreerd. Dit zal plaatsvinden met infiltratiekratten. Ten tijde van de bouwaanvraag zal dit aspect nader worden uitgewerkt.

Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een droog ecosysteem. Hierop is reeds in gegaan in de paragraaf 'Flora en fauna' en 'natuur- en landschap' (zie paragraaf 4.4 en 4.5).

Afvalwater

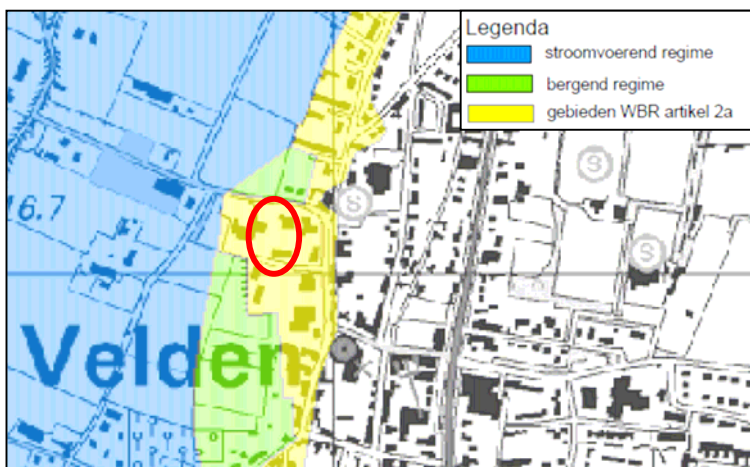
Er is in de nabije omgeving een gemeentelijk rioleringsstelsel aanwezig. Voor deze ontwikkeling zal een nieuwe aansluiting op het gemeentelijke rioleringsstelsel worden gerealiseerd.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Er is geen toename van het verhard oppervlak die groter is dan 2000 m² en het projectgebied is niet binnen een, door het Waterschap aangegeven, speciaal aandachtsgebied gelegen. De ligging op circa 50 meter van het waterbergend rivierbed vormt geen reden om het plan voor te leggen aan het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft dit in een telefonische reactie aan BRO aangegeven.

4.10 Hoogwaterbeleid

Het projectgebied is volgens de kaart "Beleidslijn grote Rivieren" (vastgesteld bij besluit van 4 juli 2006 en in werking getreden d.d. 6 juli 2006) gelegen binnen het artikel 2a Wbr gebied. Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) hier niet van toepassing.



Afbeelding 8: uitsnede kaartbeeld beleidslijn grote rivieren

5. AFWEGING BELANGEN

Binnen het bestemmingsplan 'Velden-Hasselderheide' heeft het projectgebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het gebruik ten behoeve van fysio-, manueel- en fysiofitnesspraktijk Schaeffers mogelijk. Omdat echter gebouwd zal worden buiten het bouwvlak, is de gewenste bouw van de praktijkruimte niet mogelijk.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen (vrijstellings- of wijzigings) mogelijkheden waarmee de ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro kan de nieuwe praktijkruimte worden gerealiseerd.

Tegen de uitvoering van de werkzaamheden bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de omgeving van het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen zijn op basis van de huidige beleidsinzichten mogelijk. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks, provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen, wordt voldaan. Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, water, etc.) is gekeken naar de projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Ten slotte wordt met het projectbesluit, mede door de te nemen maatregelen, geen schade toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de vestiging van fysio-manueel- en fysiofitnesspraktijk en de bouw van de praktijkruimte niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

Vestiging van de fysio-, manueel- en fysiofitnesspraktijk is slechts mogelijk wanneer in het kader van het projectbesluit ex art. 3.10 Wro, de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb gevolgd is. Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo kennis dienen te geven van het feit dat ze een projectbesluit voorbereiden.

Op enkele kleine punten wordt bij een projectbesluitprocedure afgeweken van de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpbesluit wordt, naast publicatie ex artikel 3:12 Awb, geplaatst in de Staatscourant en langs elektronische weg verzonden. Tevens dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan de diensten die zijn betrokken bij het te nemen besluit (Rijk, provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang). Voorts wordt melding gemaakt aan diegene die in de kadastrale registratie staat vermeld als zijnde eigenaar van het in het ontwerpbesluit begrepen gronden. In afwijking van de Awb kan een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist binnen 12 weken na de termijn van de ter inzage legging.

In de gemeente Venlo is de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit gedelegeerd aan het college van Burgemeester en wethouders.

6.2 Overleg

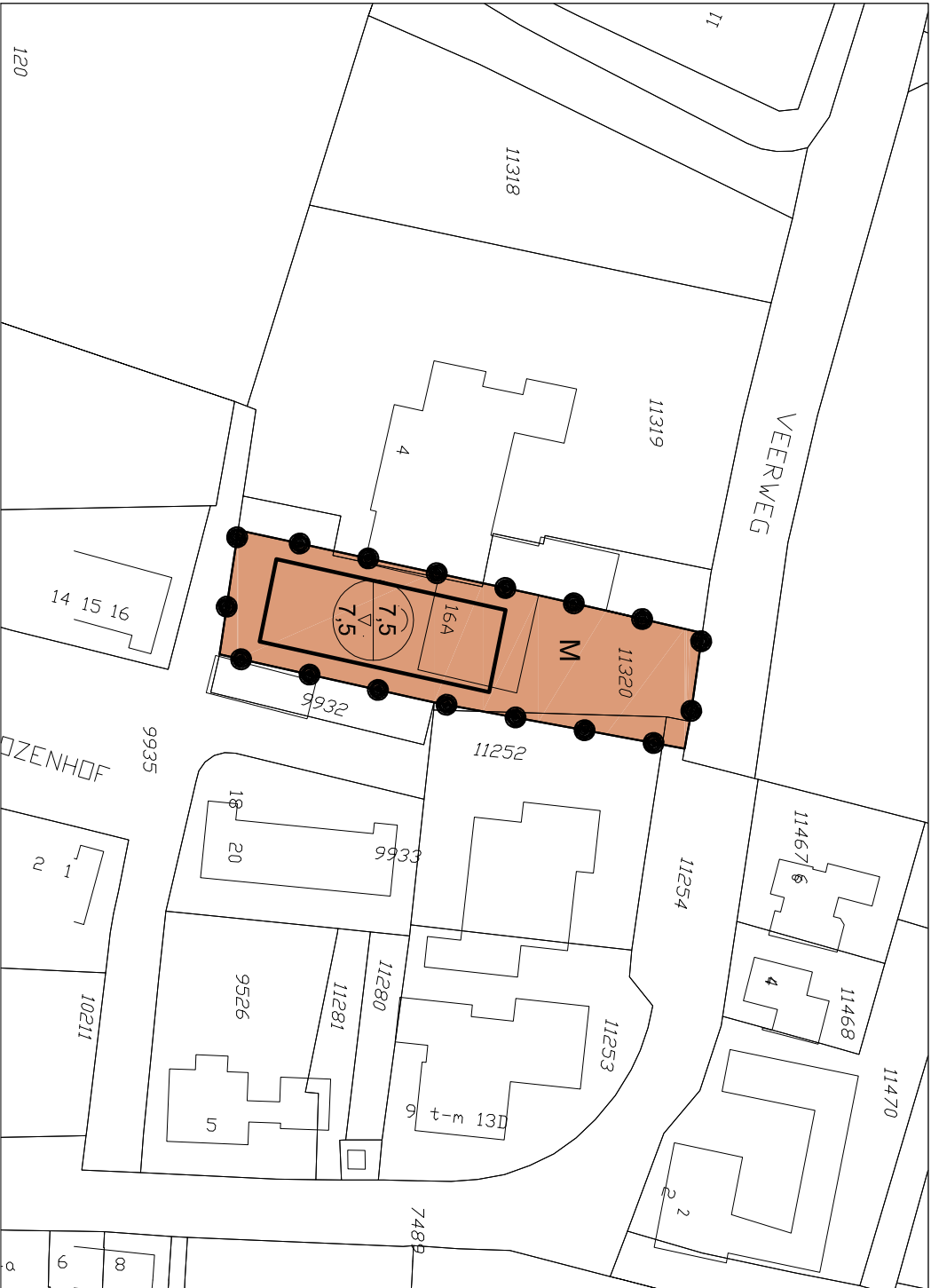
In het kader van artikel 5.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

6.3 Planstukken

Dit projectbesluit bestaat uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing, alsmede uit een verbeelding en regels.

Bijlage 1

Verbeelding



Bijlage 2

Regels

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Maatschappelijk	9
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	10
Artikel 4 Overgangsrecht	10
Artikel 5 Slotregel	11

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het projectbesluit 'Fysio-, manueel- en fysiofitnesspraktijk Schaeffers van de gemeente Venlo.

1.2 projectbesluit

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.PJB2010009ROZENHOF met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 verbeelding

De verbeelding bij het projectbesluit 'Fysio-, manueel- en fysiofitnesspraktijk Schaeffers ', bestaande uit de kaart 211x03947_v01.

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.9 bedrijfswoning

Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon / personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.10 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

1.15 bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.17 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.18 coffeeshop

Een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.19 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

Het beroepsmatig uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij horende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit laatste is slechts anders daar waar in deze regels is bepaald, dat de consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tevens als hoofdfunctie zijn toegestaan.

1.20 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.21 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.22 hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.23 horecabedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops.

1.24 maatschappelijk

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd / kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart / begraafplaats, bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven en/of defensie / militaire zaken.

1.25 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, daaronder begrepen een carport.

1.26 peil

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;

1.27 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.28 seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.29 straatprostitutie

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.30 voorgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.31 voorzieningen van algemeen nut

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
- b. gezondheidszorg;
- c. zorg en welzijn;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding goothoogte is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding bouwhoogte is aangegeven;
- e. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. een ambachtelijk, industrieel, handels en/of horecabedrijf;
- b. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- c. coffeeshops.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

4.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het projectbesluit 'Fysio-, manueel- en fysiofitnesspraktijk Schaeffers'.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De secretaris,

.....