

Bestemmingsplan 'Herziening De Nieuwe Munt Tegelen'

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Herziening De Nieuwe Munt Tegelen'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06995 NL.IMRO.0983.BP201427NIEUWEMUNT-VA01
Datum:	maart 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. Vrinzen, Antares
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	1 juli 2014
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	9 oktober 2014, 20 mei 2015
Vaststelling:	20 april 2016
Trefwoorden:	Tegelen, De Nieuwe Munt, Lingsterhofweg, Lingsweg, nieuwbouw VSO Vijverhofschool, woningbouw, zorgwoningen
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van het nieuwbouwplan voor enkele gronden op het terrein van De Nieuwe Munt in Tegelen.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	11
2.5 Afweging beleidskader	15
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	17
3.1 Beschrijving plangebied	17
3.2 Beschrijving project	18
3.3 Duurzaamheid	24
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	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	30
4.2.4 Milieuzonering	32
4.2.5 Externe veiligheid	34
4.3 Natuur en landschap	37
4.4 Flora en fauna	38
4.5 Waterhuishouding	42
4.6 Verkeerskundige aspecten	47
4.7 Leidingen en infrastructuur	49
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	50
4.9 M.e.r.-beoordeling	51
5. AFWEGING BELANGEN	55
6. PLANSTUKKEN	57
6.1 Planstukken	57

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	57
6.3 Toelichting op de regels	57
6.3.1 Inleidende regels	58
6.3.2 Bestemmingsregels	58
6.3.3 Algemene regels	60
6.3.4 Overgangs- en slotregels	60
 7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	 61
7.1 Inspraak	61
7.2 Vooroverleg	61
7.3 Zienswijzenprocedure	61
 8. PROCEDURE	 63

Bijlage

- Bijlage 1. Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter)
- Bijlage 2. Quickscan flora en fauna Nieuwe Munt, Tegelen
- Bijlage 3. Uitwerking waterhuishouding schoollocatie
- Bijlage 4. Uitwerking waterhuishouding woningen

Afzonderlijke bijlage

- K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Herziening Nieuwe Munt te Tegelen, gemeente Venlo, projectnummer M14 121.401, d.d. 2 juli 2014

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van de afdeling VSO van de Vijverhofschool in Tegelen in combinatie met één woonzorgcluster bestaande uit 2 groepen ter plaatse van de eerder vergunde, maar niet meer te realiseren, appartementenblokken 1, 2 en 3 aan de Lingsterhofweg-Van Wevelickhovenstraat in het plan De Nieuwe Munt in Tegelen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet ook in zeven woningbouwtitels aan de Lingsweg-Wilderbeekstraat, ter afronding van de bestaande woonstrook en in aansluiting bij het eerder hiervoor ontwikkelde bouwplan.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'. Dit bestemmingsplan is op 23 juni 2010 door de raad van de gemeente Venlo vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is de realisatie van de bouwplannen niet mogelijk.

Inzake de Vijverhofschool geldt dat op 10 februari 2015 reeds een omgevingsvergunning is verleend op basis waarvan deze school al gebouwd kan worden. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt nu ook de onderliggende bestemming gewijzigd. Tevens regelt dit bestemmingsplan een passend juridisch-planologisch kader voor de bouw van de zeven woningen aan de Lingsweg-Wilderbeekstraat.

In het volgende hoofdstuk worden de relevante uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op onderhavig initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing aan milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

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

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast 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 beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van het bouwplan, voor zover een dergelijk ruimtelijk beperkte ontwikkeling in het stedelijke gebied 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 onderhavig nieuw bestemmingsplan.

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 inwerking 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 AMvB Ruimte

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan. Wel geldt dat een gedeelte van het plangebied gelegen is in het rivierbed van de Maas. Het betreffende plandeel maakt echter deel uit van het gedeelte van het rivierbed waarop §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit waar vrijstelling van de vergunningplicht geldt). De ligging in het rivierbed vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling. Wel geldt dat de nieuwbouw geschiedt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Eventuele schade door hoogwater kan niet op het Rijk verhaald worden.

Vanuit het Barro gelden voor het plangebied derhalve geen beperkingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6., lid 2 Bro) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Het betreft een motiveringsplicht voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting op deze plannen moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de 'ladder duurzame verstedelijking').

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro is opgenomen wat wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking

Inzake de locatie aan de Lingsterhofweg geldt dat de hier voorziene nieuwbouw in de plaats van eerder geprojecteerde appartementengebouwen wordt gerealiseerd. De invulling van dit terrein maakt daarmee dus nog altijd deel uit van de herstructurering van dit gebied. Door de invulling van het nog altijd braakliggende terrein wordt bijgedragen aan de bevordering van de leefbaarheid in de wijk. Daarbij is tevens sprake van verplaatsing van een reeds bestaande onderwijsvoorziening elders in Tegelen. Er is in dat opzicht derhalve geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Het initiatief voldoet overigens wel aan het streven naar een optimale benutting van het stedelijk gebied, zoals beschreven in de ladder voor duurzame ontwikkeling.

Gelet op de kleinschaligheid van het reguliere woningbouwplan (welke slechts de bouw van zeven nieuwe woningen omvat), is, in lijn met de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 april 2015, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

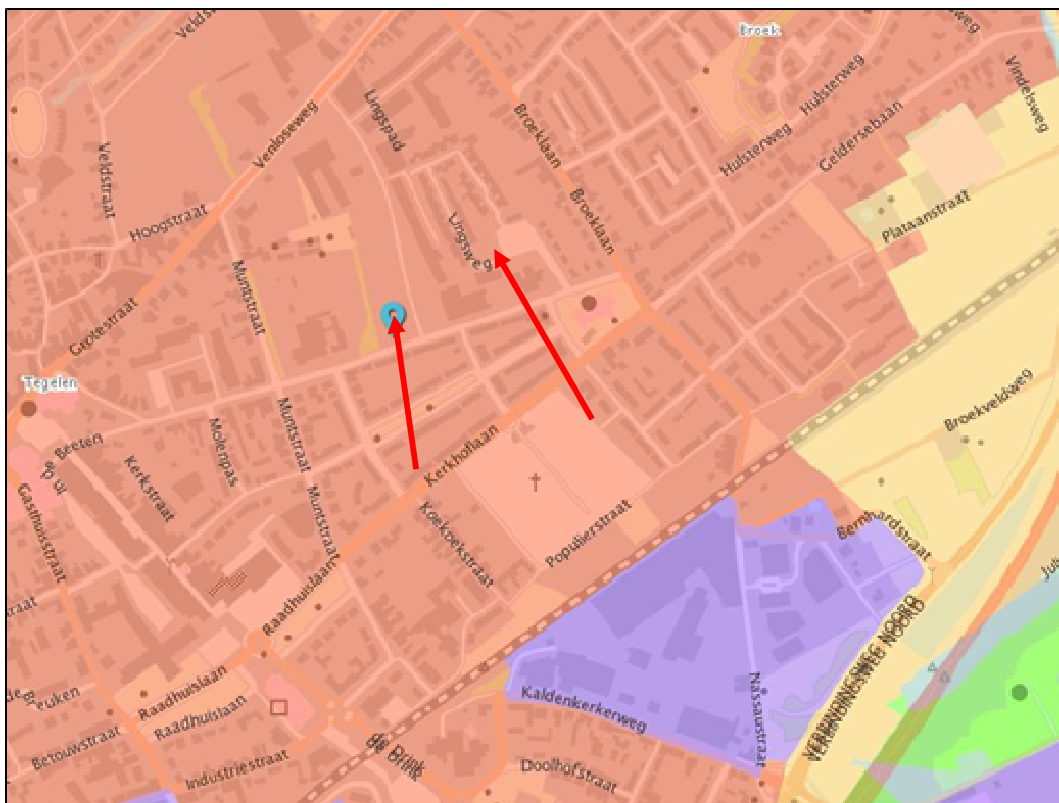
Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Deze zone omvat het resterende gedeelte van het bestaand bebouwd gebied (dus buiten de bedrijventerreinen en de stedelijke centra). Een deel ligt in stedelijke invloedssfeer, deels gaat het om grotere en kleinere dorpen, buiten de steden of stedelijke invloedssfeer. Het betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

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.

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 8 april 2015, Zaaknummer 201401119/1/R1

Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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.

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. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.

Overall moet de programmering 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbrei-

ding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn.

De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij 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;
- levensloopbestendigheid (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.

Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat. De opdracht aan gemeenten moet luiden om bestaande harde plancapaciteit te specificeren waar dat in het plan (nog) ontbreekt en deze te voorzien van een uiterste houdbaarheidsdatum, zodat bestaande bouwtitels komen te vervallen of binnen maximaal 5 jaar na inwerkingtreding van POL2014 benut zijn.

Afweging Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Middels onderhavig plan wordt ingespeeld op de veranderde vraag naar woningen. Een groot gedeelte van het overeengekomen bouwprogramma wordt niet meer als zodanig gerealiseerd. Woningen die wel nog gebouwd worden zijn gericht op een specifieke zorgvraag en, wat betreft de locatie Lingsweg-Wilderbeekstraat, op levensloopbestendig bouwen. Inzake de nieuwe school geldt dat sprake is van verplaatsing vanuit elders in de kern Tegelen. De ontwikkeling wordt dan ook in overeenstemming met het POL2014 gezien.

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. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Afweging Omgevingsverordening Limburg 2014

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat in het plangebied alleen sprake is van het milieubeschermingsgebied Venloschol. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a) een boorput te hebben;
- b) de grond te roeren;
- c) een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d) werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Van dergelijke (nieuwe) handelingen is in het plangebied geen sprake.

2.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

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

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

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

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

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

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

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Aan de Lingsweg-Wilderbeekstraat zijn zeven nieuwe kavels voorzien voor de realisatie van patiowoningen. Dit betreft derhalve levensloopbestendige woningen welke in kwalitatief opzicht aansluiten bij de woonopgave in de Woonvisie. De voorziene 48 appartementen op de locatie Lingsterhofweg worden niet meer gerealiseerd, zodat in dat kader in kwantitatief opzicht saldering kan plaatsvinden en er dus in kwantitatief opzicht geen sprake is van het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad.

Met de bouw van het voorziene woonzorgcluster op de locatie Lingsterhofweg wordt bijgedragen aan geschikte huisvesting voor een specifieke doelgroep. De betreffende woonruimtes vormen geen onderdeel van het reguliere woningbouwprogramma en kunnen worden gerealiseerd bovenop de gemeentelijke richtcijfers voor woningbouw. Voor zover toetsing aan de regionale woonvisie aan de orde is, kan dan ook worden geconcludeerd dat de ontwikkeling bijdraagt aan de realisatie van noodzakelijke zorgwoningen in de regio.

2.4 Gemeentelijk beleid

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 beslis-sing van toepassing zijn, de 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

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

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

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

Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jam-mer, 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 ste-den, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelij-ke 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 wordt 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. De gemeente wil initiatieven ontwikkelen die leiden tot diversiteit en flexibiliteit in het woningaanbod en zoekt daarbij aansluiting op actuele woningbehoefte-onderzoeken (demografische ontwikkelingen). Verder heeft het behouden van een vitale en toekomstbestendige voorzieningenstructuur prioriteit. Een structuur die zichzelf in stand kan houden en zoveel mogelijk aansluit bij de reële behoefte van de samenleving. Er moet te allen tijde gewaakt worden voor een overaanbod in de gemeente en de regio met een versturende werking op onze vitale voorzieningenstructuur.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2014

In de structuurvisie is het plangebied aangegeven als gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied. Omdat er sprake is van een oorspronkelijke herstructureringslocatie waarbij de concrete uitwerking nu wordt afgestemd op de actuele behoefte in het gebied (wat betreft wonen en onderwijs) wordt het plan niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 bevonden.

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 Strategische Visie Venlo 2030

Onderhavige bouwplannen dragen bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat en realisatie van een nieuwe, moderne huisvesting voor de Vijverhof-school. De nieuwbouw vindt plaats binnen de bestaande kern. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

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

Onderhavig bouwplan betreft een categorie 2 plan:

Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

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

Afweging 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering'

In de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering zet de gemeente onder andere in op het reduceren van het aantal appartementen in nieuwbouwplannen en aanpassing van het woningbouwprogramma naar onder andere nieuwe woonzorgconcepten. In onderhavig plan wordt de realisatie van 48 appartementen geschrapt. Hiervoor in de plaats worden 10 zorgunits (met 2 gemeenschappelijke woonkamers) en 7 levensloopbestendige patiowoningen gerealiseerd. Mede gezien de status als categorie 2-plan wordt de ontwikkeling dan ook in overeenstemming met de dynamische woningbouwprogrammering geacht.

Vigerend bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'. Dit bestemmingsplan is op 23 juni 2010 door de raad van de gemeente Venlo vastgesteld.

Het gebouw aan de Lingsterhofweg, waarin de onderwijsvoorzieningen en zorgunits voorzien zijn, zijn bestemd als 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Het gebruik als onderwijsvoorziening is niet toegestaan binnen deze bestemmingen.

Ook het zorgcluster is niet toegestaan binnen de genoemde bestemmingen. Overigens is de nieuwbouw ook niet gelegen binnen de vigerende bouwvlakken.

De nieuwe woningen aan de Lingsweg zijn deels gelegen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' en deels binnen de bestemming 'Wonen'. Binnen de verkeersbe-

stemming is het gebruik en bebouwing ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan. Binnen de woonbestemming is het gebruik als woning toegestaan, er ontbreekt echter een aanduiding dat ter plaatse nieuwe woningen gebouwd mogen worden.

Voor beide plangebieden geldt verder de aanduiding 'Waarde-Archeologie'. In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op het onderdeel cultuurhistorie en archeologie.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'

Afweging vigerend bestemmingsplan

De realisatie van de bouwplannen is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de realisatie van de bouwplannen is derhalve onderhavige nieuwe bestemmingsregeling opgesteld.

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat het voorgenomen bouwplan 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 onderhavig nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van de bouwplannen juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkelingen plaats gaan vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de duurzaamheid en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen op het terrein behorende tot het nieuwbouwplan De Nieuwe Munt. Het plan De Nieuwe Munt ligt tussen de Venloseweg, Broeklaan en de Van Wevelickhovenstraat direct ten oosten van het centrum van Tegelen.

Antares heeft in samenwerking met de Zorggroep in dit gebied in 2010-2011 een nieuwe woon(zorg)wijk gerealiseerd. Ondanks de uitgebreide zorginfrastructuur die hier gerealiseerd is, heeft De Nieuwe Munt allerm minst het karakter van een zorginstelling. Het uitgangspunt voor deze woonbuurt is juist om een levendige omgeving te realiseren waar het aangenaam wonen is voor jong en oud.

Er zijn 189 huurappartementen gebouwd waarvan een aantal woningen worden verhuurd aan De Zorggroep ter vervanging van het voormalige verpleeghuis Martinushof en voormalige verzorgingstehuis Erkenkamp. Ook is in het plangebied een gymzaal gerealiseerd voor de nabij gelegen scholen en verenigingen. In het hart van het woonzorggebied bevindt zich een woonzorgvoorziening voor 42 psycho-geriatrische patiënten. Verder bevinden zich in het gebied een revalidatiegezondheidscentrum voorzien van 33 revalidatieplaatsen, een dagbehandelingscentrum, een café-restaurant en een kantoorvoorziening voor de zorginstelling.

Aan de zuidkant van De Nieuwe Munt, op de hoek van de Lingsterhofweg met de Van Wevelickhovenstraat was de bouw van drie appartementenblokken met in totaal 48 koopappartementen voorzien. Vanwege de crisis in de woningmarkt is de ontwikkeling van deze appartementenblokken stopgezet. Het betreffende terrein, dat het westelijke deel van onderhavig plangebied beslaat, ligt dan ook nog altijd braak.

Aan de Lingsweg is, aan de achterzijde van het nieuwe schoolgebouw op de hoek met de Wilderbeekstraat, een stedenbouwkundige afronding van het bestaande woongebied voorzien. De definitieve invulling van dit gebied heeft nog niet plaatsgevonden, zodat momenteel op deze locatie, welke het oostelijke deel van het plangebied vormt, ook nog sprake is van braakliggende gronden.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

3.2 Beschrijving project

Plangebied Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat

Vijverhofschool/ VSO-afdeling

In het westelijke plangebied, op de hoek van de Lingsterhofweg met de Van Wevelickhovenstraat, wordt een multifunctioneel gebouw gerealiseerd dat een nieuw onderdak biedt aan de afdeling Voorgezet Speciaal Onderwijs (VSO-afdeling) van de Vijverhofschool. De VSO-afdeling van de Vijverhofschool is momenteel nog gevestigd in het verouderde voormalige lts-gebouw aan De Breuken in Tegelen.

De Vijverhofschool is een onderdeel van de Stichting Speciaal Onderwijs Noord- en Midden-Limburg (SSO NML). Het VSO is voor leerlingen met een REC3-indicatie in de leeftijd van 12 tot maximaal 20 jaar. De instroom van leerlingen is voornamelijk vanuit de SO-afdeling. Er komen ook leerlingen vanuit het basisonderwijs (met rugzakje) of andere scholen voor speciaal onderwijs.

Het onderwijsaanbod is gericht op een optimale ontwikkeling van de capaciteiten op het gebied van werk, wonen en vrije tijd. Het praktische werken speelt een belangrijke rol als leersituatie voor nu en later. Dit gebeurt binnen de school en buiten de school middels stages.

Bouwplan

Het noord-zuidgericht gebouw bestaat uit twee bouwlagen met in het midden een opbouw. Op de begane grond wordt het voorste gedeelte van het gebouw, aan de zijde van de van Wevelickhovenstraat, ingericht als onderwijsvoorziening (in het achterste gedeelte worden zorgunits gerealiseerd. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan). De verdieping van dit bouwdeel zal ook geheel worden gebruikt voor de onderwijsvoorziening.

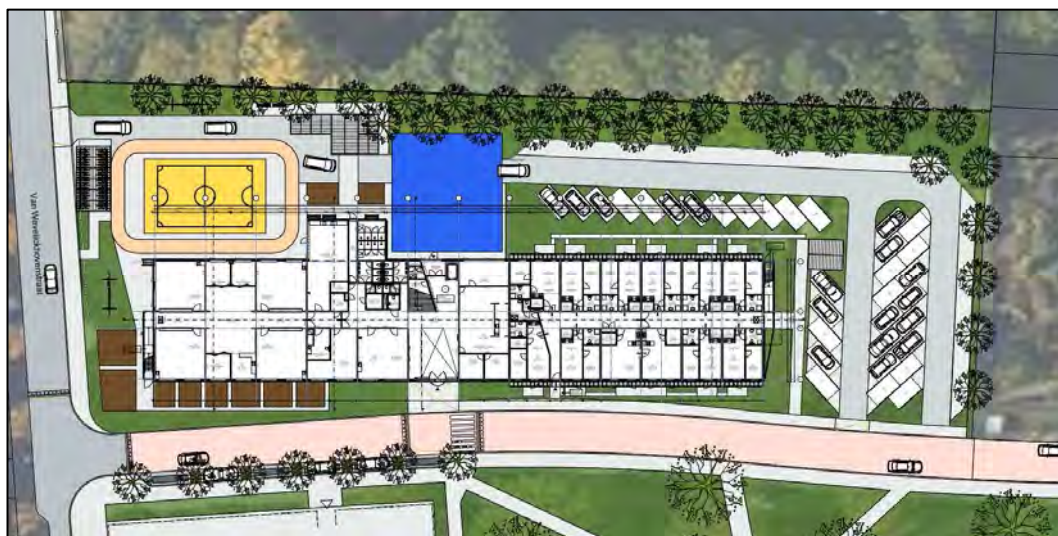
In de buitenruimte zijn twee schoolpleinen in de vorm van een Cruyff-court en algemeen schoolplein voorzien.

Ten behoeve van het praktijkgericht onderwijs zijn er schooltuinen gepositioneerd op de hoek Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat. Ook wordt op eigen terrein (oostzijde) voorzien in een tuinkas met bergingen.

Op eigen terrein, ten westen en noorden van de nieuwe bebouwing, zijn verder 33 haakse parkeerplaatsen voorzien. Langs de interne ontsluitingsweg wordt voorzien in een opstelplaats (kiss&ride-zone) voor schoolbusjes.

De fietsenstalling voor de school is gelegen aan de Van Wevelickhovenstraat. Dichterbij heeft aan de noordzijde van het gebouw een afzonderlijke ruimte voor de stalling van fietsen/ scootmobielen, welke niet gecombineerd is met de school.

Het gebouw en de verharde buitenruimten worden ingepast in het groen, waarbij de bestaande waardevolle bomenlaan langs de kloostermuur als zodanig behouden blijft.



Nieuwe situatie plangebied Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat



3D-impressie gevel Lingsterhofweg



3D-impressie vanaf Van Wevelickhovenstraat



3D-impressie noordgevel



3D-impressie zuidgevel

Zorgunits

In het nieuwe multifunctionele gebouw wordt in samenwerking met Dichterbij op de begane grond (in het rechtse gedeelte van het multifunctioneel gebouw) één woonzorgcluster bestaande uit 2 groepen gerealiseerd. Elke groep bestaat uit 5 zorgunits en één gezamenlijke woonkamer. De 10 zorgunits beschikken zelf over een woonkamer, slaapkamer, badkamer, keukenblok en terras.

Dichterbij levert zorg aan cliënten met een verstandelijke (lichamelijke) beperking. Deze doelgroep sluit dan ook aan bij doelgroep op de Vijverhofschool waardoor een uniek samenwerkingsproject ontstaat.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief op het plan gereageerd.

Plangebied Lingsweg

In het plangebied aan de Lingsweg-Wilderbeekstraat bevond zich in het verleden onder andere gestapelde woonbebouwing. De betreffende bebouwing is enkele jaren geleden gesloopt. Op een gedeelte van deze gronden is een parkeervoorziening gerealiseerd, voor het resterende gedeelte is in het Masterplan voor De Nieuwe Munt, aansluitend bij de bestaande woonbebouwing, grondgebonden woningbouw voorzien. Na vaststelling van het bestemmingsplan voor de Nieuwe Munt zijn de definitieve ontwerpen voor de hier voorziene zeven woningen gereed gekomen.

In de ontwerpen is uitgegaan van de realisatie van zeven levensloopbestendige patiowoningen, bestaande uit maximaal twee bouwlagen met een platte afdekking. Alle woningen beschikken over een eigen opstelplaats voor de auto. De aanleg van de inrit bij/ naast de woning Lingsweg 30 gaat ten koste van 1 parkeerplaats in het bestaande, daar gelegen, parkeervak. Er resteren hier dan nog 7 parkeerplaatsen. Op het oostelijk

gelegen parkeerterrein is voldoende ruimte beschikbaar voor de compensatie van dit parkeervak.

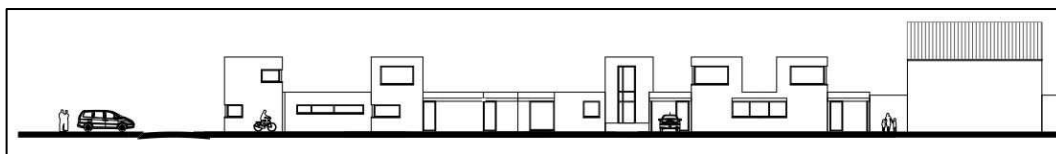


Nieuwe situatie plangebied Lingsweg-Wilderbeekstraat

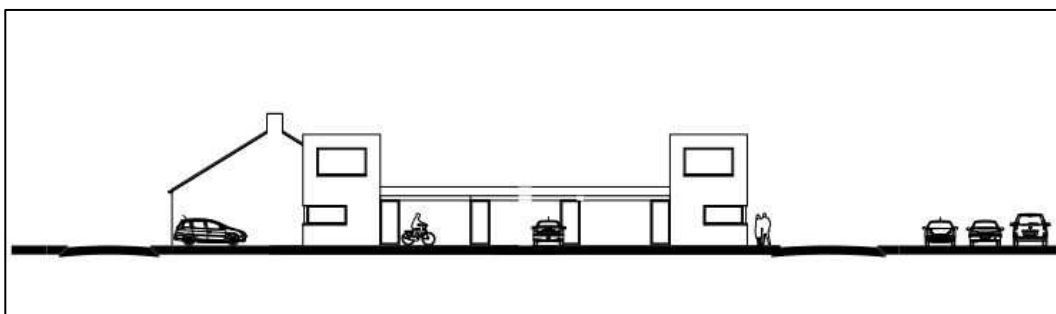
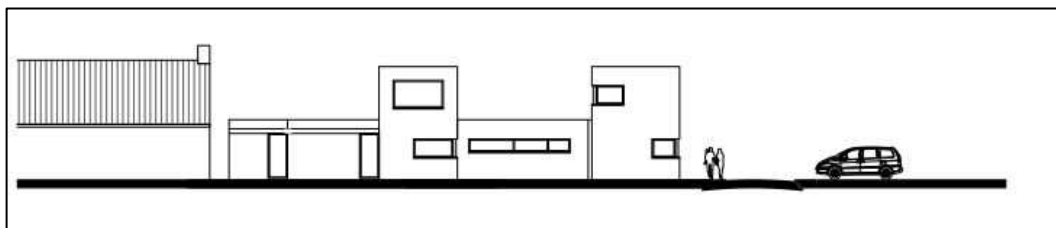
In het plan is rekening gehouden met de doorlopende wandel- en looproute in de wijk. Hiertoe is in het plangebied, voor de woningen type B, een trottoir voorzien van 1,20 meter breed.

Op het terrein van de 7 woningen staan aan de zijde van de Lingsweg twee grote bomen. De plattegronden van de woningen zijn hier zodanig dat er een onbebouwde zone ontstaat van 2,70 meter voor type A. Vanwege het feit dat deze bomen midden op de bestaande riolering staan en als gevolg hiervan de hier gelegen riolering kapot trekken, is behoud van deze bomen niet mogelijk (wat betreft eventuele gevolgen inzake de Flora- en faunawet wordt hier verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.4).

Voor het overige is een groene inpassing (bijvoorbeeld haag) bij de overgang van de openbare weg naar de voortuinen bij alle 7 woningen als verbindend element toegepast.



Aanzicht vanaf Wilderbeekstraat



Aanzichten vanaf Lingsweg (respectievelijk westzijde en zuidzijde)

3.3 Duurzaamheid

De gemeenten Beesel, Venlo en Venray voeren al verschillende jaren projecten uit om het energieverbruik in hun gemeenten te verminderen en duurzame initiatieven te bevorderen. De gemeenten hebben de ervaring die zij de laatste jaren hebben opgedaan op gebied van energiebeleid en de samenwerking in het project 'Energie zonder Grenzen', het C2C-concept van de regio Venlo en het Omschakelconvenant voortgezet en geïntensiveerd door het ontwikkelen van een gezamenlijke energiestrategie (Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray, raadsbesluit 2013). Doel is het gezamenlijk met de regiogemeenten Beesel, Venlo en Venray aanjagen van de transitie naar een energie-efficiënte en duurzame energievoorziening op lokaal niveau. De wijze waarop dit gebeurt, is vastgelegd in deze energiestrategie. De gemeenten Beesel, Venlo en Venray kiezen in de energiestrategie voor de ambitie 'Energienutraal met compensatiemaatregelen' vanuit de overtuiging dat een lokale energietransitie met meer energiebe-

sparing en meer duurzame energie kansen biedt voor de regionale economie. Deze ambitie sluit goed aan bij de ambitie klimaatneutraal in 2030 die Venlo al in 2007 heeft vastgesteld. Met de keuze voor het scenario Energieneutraal met compensatiemaatregelen in 2030 houdt Venlo daaraan vast. De gemeente Venlo ziet CO₂-neutraliteit nadrukkelijk ook als een opstap naar energieneutraliteit in lijn met haar Cradle-to-Cradle ambities.

Cradle-to-Cradle

Klimaatverandering en het schaarser worden van grondstoffen en fossiele brandstoffen stellen wereldwijd steeds meer eisen aan de gebouwde omgeving. Een radicale systeemverandering is daarom essentieel en Venlo geeft daar invulling aan door het omarmen van Cradle to Cradle (C2C) als ontwerp-principe. Venlo hanteert de 'Venlo-Principes': de voor Venlo op maat gemaakte C2C-principes. C2C is in hoofdzaak een ontwerp-principe en een innovatie platform voor holistische kwaliteit. Daardoor is er een sterke relatie met bouw en vormgeving. C2C heeft als doel om meetbaar de kwaliteit van materialen, bodem, lucht en water te verbeteren, met enkel gebruik van hernieuwbare energie en om waarde toe te voegen voor de mens en omgeving.

In het kader van de vaststelling van de kaders voor de nieuwe Ruimtelijke Structuurvisie Venlo is inzake C2C het volgende benoemd: "We kiezen ervoor om bij alle ruimtelijke initiatieven de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt te hanteren."

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten uit het Strategisch Akkoord 2012-2015 (STRAK) tussen de gemeente en woningbouwcorporaties. Ten aanzien van het thema 'duurzaamheid' is hierin opgenomen dat de betreffende partijen in het STRAK 1 hebben uitgesproken waarde te hechten aan energiebesparing en aan reductie van CO₂-uitstoot. Drijfveer is aan de ene kant de beheersing van de woonlasten en aan de andere kant de reductie van de milieubelasting. Partijen continueren de afspraak om een reductie van de CO₂-uitstoot van 20% over de periode 2008-2017 te bereiken. De partijen zijn ook overeen gekomen dat C2C als facetbeleid zal worden toegepast in alle toekomstige activiteiten. Per project/initiatief wordt bekeken wat de mogelijkheden voor duurzaamheid zijn, hoe deze worden ingevuld en wie waar verantwoordelijk voor is.

Enkele duurzaamheidsmaatregelen zijn de volgende:

- Het onderwijsgebouw voldoet aan de uitgangspunten voor Frisse Scholen. Dit is een leidraad voor opdrachtgevers voor de nieuw- en verbouw van scholen met speciale aandacht voor een laag energiegebruik en een gezond binnenmilieu.
- Uitgangspunt wordt een centrale installatie voor het gebouw (Vijverhofschool en zorgunits) met een decentrale regeling voor de eindgebruikers zijnde SSONML en Dichterbij. Beide gebruikers kunnen via slimme GJmeters lezen wat hun energieverbruik is, zijnde koud water – warm water – elektra verbruik en warmteafgifte. Daar waar sprake is van wettelijke duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 zullen deze ook worden toegepast.

- De nieuwbouw (Vijverhofschool en zorgunits) wordt aangesloten op de reeds aanwezige collectieve WKO-installatie in het nieuwbouwproject De Nieuwe Munt.
- Toepassing van duurzame bouwmaterialen en gebruik van onderhoudsarme producten.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied, ten midden van andere bebouwing. Hierbij is tevens sprake van een herstructureringslocatie. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met de realisatie van het voorgestelde bouwplan wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein slechts deels. Op gronden bedoeld voor gestapelde bebouwing worden een onderwijsvoorziening en een woonzorgcluster bestaande uit 2 groepen (elke groep bestaat uit 5 zorgunits en één gezamenlijke woonkamer) gerealiseerd. Beide functies sluiten aan bij de reeds in het gebied aanwezige woonzorggebouwen en onderwijsvoorzieningen. De realisatie van de zeven patiowoningen betreft in functioneel opzicht ook een logische afronding van het bestaande woongebied. In functioneel opzicht passen de nieuwe functies dan ook goed in de omgeving.

De ruimtelijk opzet van het nieuwe plan voegt zich goed in zijn omgeving en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe bebouwing sluit aan bij de bestaande stedenbouwkundige structuur en wordt, in geval van het multifunctionele gebouw, ingepast in de bestaande groene omgeving.

Het bestaande noord-zuidgerichte bebouwingkarakter wordt door het multifunctionele gebouw benadrukt. Hierbij is zoveel mogelijk afstand in acht genomen tot de bestaande kloostermuur.

Ook wat betreft bouwhoogte wordt aangesloten bij de bestaande bouwhoogten in de directe omgeving. Het nieuwe multifunctionele gebouw bestaat, gelijk aan het naastgelegen onderwijsgebouw, uit twee bouwlagen (met een dakopbouw). Ook de nieuw geprojecteerde woningen, sluiten, hoewel in een niet-traditionele vorm, aan bij de bestaande bouwhoogtes, aangezien deze bebouwing niet hoger dan twee bouwlagen zal zijn.

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

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemmingen 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 worden gecreëerd, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

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

Onderhavig voornemen heeft betrekking op het kunnen bouwen van diverse (zorg)woningen en een onderwijsvoorziening, alsmede het aanleggen van diverse bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen. Derhalve betreft voorliggend plan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en is in principe kostenverhaal noodzakelijk. In dat kader wordt met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten. Tevens wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Onderhavig initiatief betreft bouw van (zorg)woningen en een onderwijsvoorziening in een 30 km-zone. Het plangebied is deels echter ook gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van 200 meter van de Venloseweg, Muntstraat, Kerkhoflaan en Broeklaan.

Er is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevelgeluidbelasting op de nieuwbouw². Uit de rekenresultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

- *Venloseweg*

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï van de Venloseweg geen restricties aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

- *Broeklaan*

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï van de Broeklaan geen restricties aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

- *Muntstraat*

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden vanwege wegverkeerslawaaï van de Muntstraat geen restricties aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

- *Kerkhoflaan*

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege wegverkeerslawaaï van de Kerkhoflaan geen restricties aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

- *Niet gezoneerde wegen*

In het kader van de Wet geluidhinder worden geen eisen gesteld aan de optredende gevelbelastingen van niet gezoneerde wegen. In het kader van een goede ruimtelijke afweging is onderstaand per weg een beoordeling gegeven als de gevelbelastingen overeenkomstig de normstelling van de Wet geluidhinder zouden worden getoetst.

- *Lingsterhofweg*

In waarneempunt 3 en 4 zijn optredende geluidbelastingen berekend hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 53 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren. Als de bestaande wegverharding zou worden vervangen door een geluidstille wegverharding dan kan hiermee de geluidbelasting worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding wordt geraamd op $120 \times 6 \times \text{€ } 50 / \text{m}^2 = \text{€ } 36.000,-$ en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen wordt geadviseerd rekening te houden met de optredende gevelbelastingen en aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen te

² K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Herziening Nieuwe Munt te Tegelen, gemeente Venlo, projectnummer M14 121.401, d.d. 2 juli 2014

treffen. In bijlage IIb van het onderzoek is een overzicht opgenomen van de gecumuleerde geluidbelastingen en de geadviseerde geluidwering.

- *Van Wevelickhovenstraat*

In waarneempunt 5 zijn optredende geluidbelastingen berekend hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 51 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren. Als de bestaande wegverharding zou worden vervangen door een geluidstille wegverharding dan kan hiermee de geluidbelasting worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding wordt geraamd op $75 \times 6 \times € 50,-/m^2 = € 22.500,-$ en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen wordt geadviseerd rekening te houden met de optredende gevelbelastingen en aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen te treffen. In bijlage IIb van het onderzoek is een overzicht opgenomen van de gecumuleerde geluidbelastingen en de geadviseerde geluidwering.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van de spoorlijn Venlo-Roermond.

Industrielawaai

Er is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan. Het nemen van een Besluit hogere grenswaarden is niet nodig. Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.2.2 Bodem

Bij een bestemmingswijziging en realisatie van een milieugevoelige bestemming is het noodzakelijk dat wordt onderzocht of de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde gebruik.

Inzake het westelijke plandeel (plangebied Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat) geldt dat in de vigerende situatie reeds sprake is van een woonbestemming. In dat kader is er geen sprake van het toevoegen van een nieuwe milieugevoelige bestemming en is nader onderzoek niet aan de orde. Overigens geldt voor deze locatie dat in het verleden reeds diverse bodemonderzoeken (in het kader van het plan De Nieuwe Munt) zijn uitgevoerd. Uit de diverse bodemonderzoeken is destijds gebleken dat de bodem binnen dit gebied gesaneerd diende te worden. Hiervoor is een saneringsplan opgesteld dat is beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb. Bij beschikking van 16 oktober 2007 is inge-

stemd met dit saneringsplan. Inmiddels is het terrein gesaneerd en is een evaluatierapport ingediend. Dit rapport is echter nooit goedgekeurd door het bevoegd gezag Wbb. Om de ontwikkelingen tot nu toe mogelijk te maken is wel ambtelijke goedkeuring verleend. Uit gegevens van het gemeentelijk bodeminformatiesysteem blijkt dat de locatie tot 1,0 m-mv voldoende gesaneerd is en geen sprake meer is van restverontreiniging. In het oostelijke plandeel (plangebied Lingsweg) geldt dat in de vigerende situatie ook grotendeels sprake is van een woonbestemming. Voor een klein gedeelte geldt nu een verkeerbestemming. Voor dit gedeelte is derhalve wel sprake van het toevoegen van een milieugevoeligere bestemming.

Deze locatie ligt niet binnen de grenzen van het saneringsplan van de Nieuwe Munt. Het terrein waar de woningen gebouwd worden is tot op heden altijd onbebouwd geweest en in gebruik als speelveldje voor de buurt. In zoverre is de locatie onverdacht voor bodemverontreiniging. Op de locatie is de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2010 (BKK) van toepassing. Volgens de BKK ligt deze locatie in de bodemkwaliteitszone 'wonen en werken na 1950' en voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit in deze zone aan de normen voor woon-doeleinden.

Voor de locatie zijn geen gegevens bekend die mogelijk kunnen duiden op een lokale (bron voor) puntverontreiniging. Omdat er geen gegevens zijn over een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse kan de BKK Venlo als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt worden.

Conclusie

De bodemgesteldheid levert geen belemmeringen op voor het beoogde gebruik.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Op 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). 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 bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Voor wat betreft de aantallen nieuwe (zorg)woningen (10 woonzorgunits en 7 grondgebonden patiowoningen) kan ruimschoots onder de aantallen worden gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Inzake de onderwijsvoorziening is de verkeersaantrekkende werking niet zodanig dat deze meer bedraagt dan de verkeersaantrekkende werking welke door 1.500 woningen (-17) kan worden gegenereerd. Ook dit onderdeel is derhalve 'niet in betekende mate'. Daarbij geldt overigens dat in de bestaande vigerende situatie reeds 48 appartementen gerealiseerd mochten worden. De hierbij behorende verkeersaantrekkende werking komt als gevolg van onderhavig plan te vervallen.

Achtergrondwaarden

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. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedroeg de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2013 circa 23 µg/m³ en de concentratie NO₂ circa 22 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor

PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van het bouwplan. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in Staatsblad nr. 14 gepubliceerd. Het besluit trad op 16 januari 2009 in werking. Deze AMvB beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Een school betreft een 'gevoelige bestemming'.

Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. 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 plangebied is niet gelegen binnen de genoemde zones.

Conclusie

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

4.2.4 Milieuzonering

De beoogde nieuwe (zorg)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, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Invloed vanuit bestaande bedrijven/ inrichtingen op nieuwe (zorg)woningen

In de omgeving van de nieuwe (zorg)woningen bevinden zich uitsluitend maatschappelijke voorzieningen, zoals een basisschool, verzorgingstehuis en klooster, welke gezien de bijbehorende milieucategorie (maximaal 2) inpasbaar zijn in een rustige woonomgeving. Ook voor het bedrijf aan de Muntstraat (ten noordwesten van het plangebied) geldt dat hier maximaal categorie 2-bedrijvigheid is toegestaan. Gemeten vanaf het bijbehorende bouwvlak is de nieuwbouw niet gelegen binnen de bijbehorende indicatieve milieuzone van 30 meter. Voor de nieuwe woningen kan derhalve uit worden gegaan van een goed

woon- en leefklimaat. Inzake de woonzorgunits welke inpandig gerealiseerd worden in het multifunctionele gebouw geldt dat voldaan zal worden aan de eisen uit het Bouwbesluit en Activiteitenbesluit.

Invloed op bestaande bedrijven/ inrichtingen

Voor alle in de omgeving aanwezige bedrijven en inrichtingen geldt dat zich in de bestaande situatie reeds bestaande woningen op kortere afstand tot deze bedrijven/ inrichtingen bevinden dan de voorziene nieuwbouw. Mede gezien de huidige woonbestemming ter plaatse zullen de bedrijven in de buurt derhalve niet in hun bedrijfsmatig functioneren beperkt worden door de nieuwbouw. Voor de bouw van de (zorg)woningen bestaan er vanuit de Wet milieubeheer derhalve geen bezwaar.

Invloed vanuit onderwijsgebouw op bestaande milieugevoelige voorzieningen

In het plangebied is een nieuwe onderwijsvoorziening geprojecteerd. Volgens de VNG-brochure geldt voor een dergelijke inrichting een milieucategorie 2 met een bijbehorende indicatieve milieuzone van 30 meter op basis van het aspect geluid. In dit geval zal dit in hoofdzaak betrekking hebben op stemgeluid op de schoolpleinen.

De richtafstanden, zoals genoemd in de VNG-brochure, zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Als uitgegaan kan worden van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand, zonder dat dit ten koste van het woon- en leefklimaat gaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Van het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake bij aanwezige functiemenging in een gebied of nabij drukke wegen met een hoge(re) milieubelasting. Gelet op de diversiteit van aanwezige gebruiksfuncties in de directe omgeving van het plangebied kan geconcludeerd worden dat sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' waardoor de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd kunnen worden. In dit geval kan derhalve worden uitgegaan van een zone van 10 meter (in plaats van 30 meter) zonder dat sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat.

In het kader van het Activiteitenbesluit wordt menselijk stemgeluid op schoolpleinen bij primair onderwijs en bij een kinderdagverblijf vanaf 1 januari 2010 buiten beschouwing gelaten bij de toetsing. Hiermee wordt voorkomen dat kinderen niet zouden kunnen buiten spelen, omdat anders de geluidsnormen overschreden zouden worden. Voor nieuwe situaties (waaronder een nieuwe school bij bestaande woningen) moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een akoestische afweging worden gemaakt. Voor onderhavig plan geldt dat aan de Van Wevelickhovenstraat aan de straatzijde reeds meerdere speelterreinen zijn gesitueerd. Stemgeluid afkomstig van onderhavig speelterrein zal dan ook grotendeels opgaan in het heersende omgevingsgeluid. Omdat verder de afstand van het meest nabij gelegen speelterrein tot de gevel van bestaande geluidgevoelige woningen circa 20 meter bedraagt, kan er van uit worden gegaan dat wat betreft stemgeluid geen negatieve effecten voor in de omgeving aanwezige bestaande geluidgevoelige objecten optreden.

Hierbij wordt opgemerkt dat het meest nabij de bestaande woningen gelegen speelterrein wordt uitgevoerd als een Cruyff-court om geluidhinder/galm van balspellen te voorkomen (dit vanwege de toepassing van kunstgras op dergelijk courts). Het middenspeelterrein, dat op een afstand van minimaal 55 meter van bestaande woningen gelegen is, kan hierdoor flexibeler worden gebruikt voor andere buitenactiviteiten.

Aanvullend geldt dat de speelterreinen uitsluitend gedurende de schooltijden in gebruik zijn. De speelterreinen worden derhalve niet in de avond- en nachtperiode gebruikt waardoor op deze tijdstippen derhalve geen sprake kan zijn van eventuele geluidhinder afkomstig van spelende kinderen.

Inzake de verkeersaantrekkende werking kan worden gesteld dat deze, in relatie tot de reeds aanwezige verkeersstromen in het gebied, niet dusdanig zal toenemen dat hiertoe nader onderzoek aan de orde is (zie ook paragraaf 4.6).

Conclusie

Voor de nieuwe (zorg)woningen kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De nieuwe (zorg)woningen vormen ook geen belemmering voor de bedrijfssituatie van de in de omgeving aanwezige inrichtingen. Ook voor bestaande woningen geldt dat als gevolg van de ontwikkeling geen invloed op het reeds bestaande woon- en leefklimaat zal worden uitgeoefend.

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), (regeling) Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor het groepsrisico geldt een verplichting tot verantwoording. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

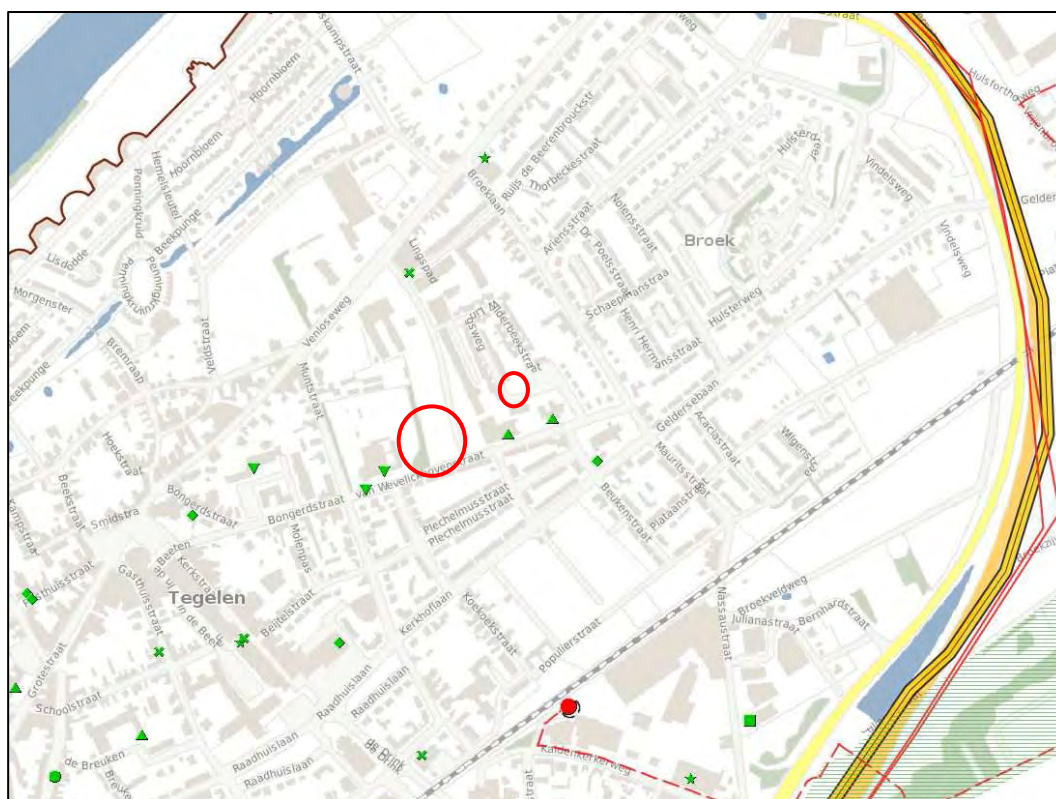
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants³.

Risicovolle activiteiten

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.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

In het plangebied worden kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen gerealiseerd. Er moet daarom getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

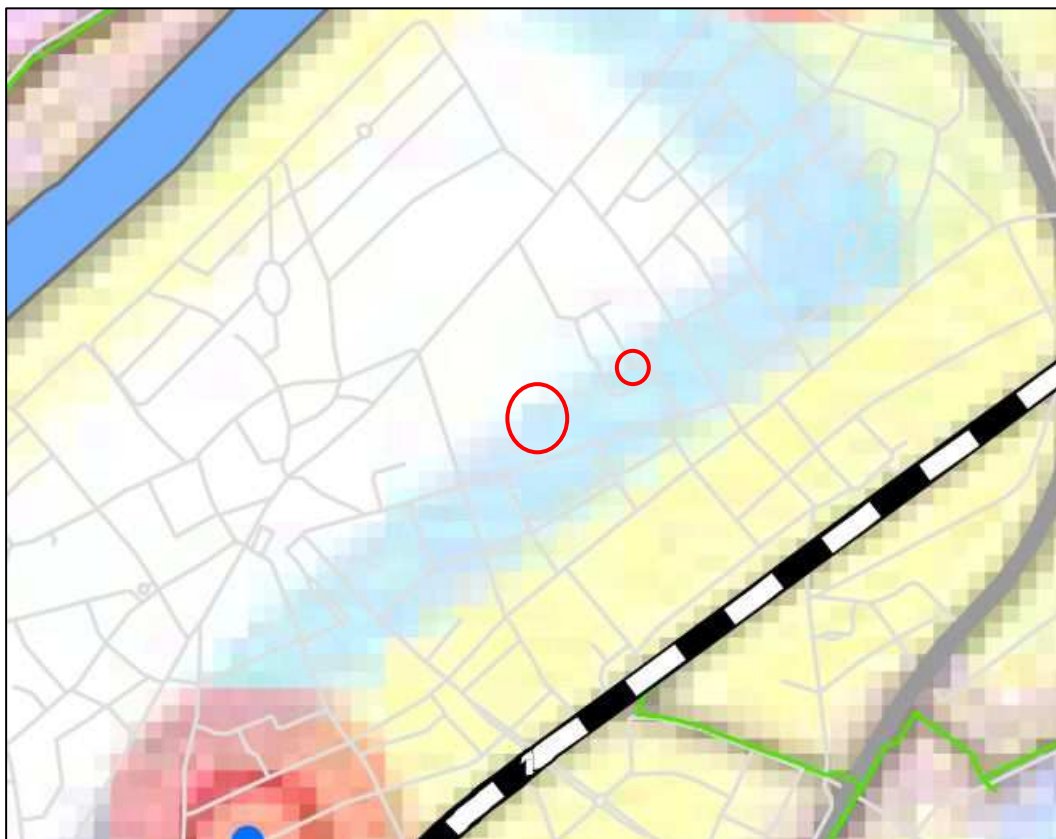


Uitsnede Risicokaart Nederland

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. De meest nabij gelegen inrichting betreft een gasontvangststation (en bijbehorende leidingen) van de Gasunie aan de Nassastraat, op een afstand van meer dan 400 meter in zuidelijke richting van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour van dit gasontvangststation bedraagt 15 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen deze risicocontour. Gezien de afstand wordt er als gevolg van het plan ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico.



Uitsnede Belemmeringskaart Venlo

Spoor

Het besluitgebied is volgens de Belemmeringskaart (behorende bij het Beleidsplan Externe Veiligheid 2012-2015 vastgesteld op 25 januari 2012 door de raad van de gemeente Venlo) gelegen in het invloedsgebied voor toxisch gas van de spoorlijn Venlo-Roermond. Uit het Basisnet Spoor blijkt dat de spoorlijn Roermond-Venlo geen 10^{-6} contour heeft. Het invloedsgebied van deze spoorlijn bedraagt 1.500 meter. Het onderhavige plangebied ligt op ruim 400 meter van de spoorlijn en derhalve binnen het invloedsgebied. Wat betreft het groepsrisico van de spoorlijn is in het verleden berekend dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Gezien de afstand tot de spoorlijn en aangezien er geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde, zal het groepsrisico niet toenemen. Dit mede aangezien de persoonlijkheid, ten opzichte van de vigerende planologische situatie, nauwelijks wijzigt. Er kan derhalve worden volstaan met de standaard verantwoording uit het Beleidsplan externe veiligheid Venlo (zie bijlage 1). Verder zijn er geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Wegverkeer

In het Besluit externe veiligheid transportroutes is aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen.

De Venloseweg is sinds de openstelling van de A73-Zuid geen doorgaande route voor gevaarlijke stoffen meer, zodat in dit kader nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

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 800 meter ten oosten 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.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief. Er kan worden volstaan met de standaard verantwoording uit het gemeentelijk Beleidsplan externe veiligheid Venlo (zie bijlage 1).

4.3 Natuur en landschap

Plandeel Vijverhofschool, Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat

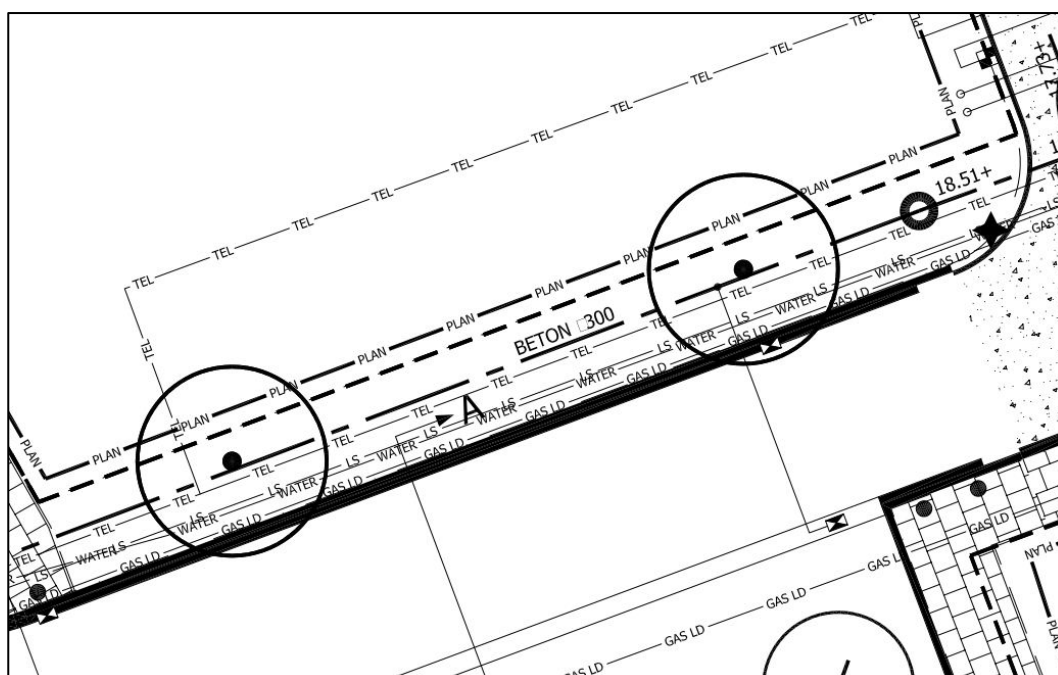
Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 komen in het plangebied Vijverhofschool, Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat geen bijzondere natuurlijke beschermde waarden voor. De noordelijke rand van het plangebied wordt gevormd door de cultuurhistorisch waardevolle bomenlaan langs het kloosterterrein aan de Van Wevelickhovenstraat. Deze laanbeplanting bestaat uit een dubbele rij van Gewone Esdoorns langs de kloostermuur van de Oude Munt. Wat het laantje bijzonder maakt is de onderbegroeiing van varens (zie ook paragraaf 4.8).

In dit plangebied, dat voor wat betreft het overige terrein, momenteel braak ligt, is nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bomenlaan langs het kloosterterrein aan de Van Wevelickhovenstraat in de vorm van een beschermde groenbestemming.

In het verleden aanwezige specifieke natuurelementen (zoals waardevolle bomen) zijn in het kader van het totaalplan De Nieuwe Munt overigens reeds verplant.

Plandeel 7 woningen Lingsweg

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 komen in het plangebied 7 woningen Lingsweg geen bijzondere natuurlijke beschermde waarden voor. Aan de zijde van de Lingsweg staan wel twee watercypressen, als onderdeel van een laantje met watercypressen langs deze weg. Vanwege het feit dat deze bomen midden op de bestaande riolering/leidingenstrook staan en als gevolg hiervan de rioolleiding kapot trekken is behoud van deze bomen niet mogelijk (inzake eventuele gevolgen inzake de Flora- en faunawet wordt hier verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.4).



Ligging leidingenstrook t.o.v. bestaande bomen

Conclusies algemeen

Het bouwplan heeft, als gevolg van het behoud van de bestaande bomenlaan langs de kloostermuur, geen consequenties voor waardevolle 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 is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben

op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

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

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en provinciale groen- en natuurzones zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 24 september 2014 door een ecooloog van BRO⁴ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist Inschatting Vooronderzoek Vleermuizen (www.vleermuis.net). Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens, algemene verspreidingsatlassen, enkele internetsites (www.waarneming.nl en www.telmee.nl). Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Conclusie

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

- Binnen het plangebied zijn de beschermde plantensoorten brede wespenorchis en rapunzelklokje aangetroffen binnen de plantsoenlocatie. Indien de groeiplaats van deze soorten binnen de beoogde ontwikkeling niet behouden kan worden, zijn negatieve effecten niet uitgesloten. Door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode kunnen negatieve effecten worden voorkomen, bijvoorbeeld door het buiten de bloeitijd uitsteken van rapunzelklokje en deze elders in geschikt biotoop terug te plaatsen (onder begeleiding van een ecooloog/deskundige op het gebied van planten). Indien niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode zal een ontheffing

⁴ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

voor rapunzelklokje aangevraagd moeten worden. Voor brede wespenorchis geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

- Het plangebied vormt geschikt habitat voor diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, bosspitsmuis, mol, egel, konijn, vos etc.). Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.
- Binnen het plangebied kunnen vleermuizen voorkomen. Potentiële verblijfplaatsen en vliegroutes kunnen zich bevinden in de bomenrij langs de kloostermuur binnen het braakliggend terrein. Deze bomenrij zal behouden blijven en tevens is er in de avond- en nachtperiode geen verlichting langs deze bomenrij aan die hierop uitstraalt. Tevens vormt het plangebied potentieel geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Met het verwijderen van vegetatie en enkele bomen zal echter voldoende foerageergebied voor vleermuizen voorhanden blijven. Negatieve effecten op verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen zijn op voorhand uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen nesten of geschikte nestlocaties aangetroffen van vogelsoorten met jaarronde beschermde nesten. Het plangebied kan mogelijk wel deel uitmaken van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals bijv. huismus en zwarte roodstaart. Hiervoor zal in de toekomstige situatie voldoende leefgebied voorhanden blijven. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de aanwezige vegetatie. De nesten van vogelsoorten die hier kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van vegetatie en grondverzet buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd. Inspectie voor aanvang werkzaamheden op aanwezige legfels of nestjongen zal verstoring sterk verminderen.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten planten, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. 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. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, amfibieën en overige ongewervelden.

De volledige quickscan is in bijlage 2 van deze toelichting opgenomen.

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

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

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

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de samenwerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden.

Naast deze ecologische functies dienen ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het 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.

In het verleden is in het kader van het totaalplan De Nieuwe Munt een infiltratieonderzoek uitgevoerd en waterparagraaf opgesteld (DVL Milieu & Techniek, rapportnummer B-051079, d.d. 18 september 2004). Relevante onderzoeksgegevens uit deze rapportage zijn gebruikt voor onderhavige waterparagraaf.

Bodem en grondwater

Volgens de geologische kaart van Nederland, is de locatie gelegen op afzettingen van de Formaties van Veghel (veelal goed doorlatende grove grindhoudende zanden), in het Midden-Pleistoceen afgezet door Rijn en Maas. Uit beschikbare boorgegevens, verzameld tijdens het genoemde onderzoek, kan worden opgemaakt dat de grondsoort ter plaatse van het onderzoeksterrein voornamelijk bestaat uit zeer fijn zand met siltige en kleiige insluitingen.

Het heersende grondwaterpeil binnen het plangebied varieert van 2 tot 2,7 meter beneden maaiveld. De richting van de regionale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht, naar de Maas. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Op de kaart 'Regionaal waterbeheer' van het POL2014 zijn voor het plangebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen. In de toekomstige situatie wordt ook niet voorzien in oppervlaktewater.

Ruimte voor de rivier

Een gedeelte van het plangebied is gelegen in het rivierbed van de Maas. Het betreft het gedeelte van het rivierbed waarop §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit waar vrijstelling van de vergunningplicht geldt). De ligging in het rivierbed vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling. Wel geldt dat de nieuwbouw geschiedt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Eventuele schade door hoogwater kan niet op het Rijk verhaald worden.



Ligging contour van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing (gele vlak)

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 bebouwing 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 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;

- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Ter plaatse van het plangebied zijn in het verleden infiltratiesnelheidsmetingen uitgevoerd. Uit de meetresultaten wordt geconcludeerd dat de bodem doorlatendheid op de locatie groot genoeg is voor de infiltratie van neerslag. Op basis van de veld- en literatuurgegevens wordt aanbevolen bij de dimensionering van de infiltratievoorziening uit te gaan van een doorlatendheid van circa 1 meter/dag.

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

Benodigde berging

Uitwerking Vijverhofschool, Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat

Historie Nieuwe Munt:

Voor het totaalplan 'De Nieuwe Munt' is in 2007-2008 een plan opgesteld waarin het hemelwater van de daken en verhardingen wordt opgevangen en geïnfiltreerd in een systeem bestaand uit infiltratieroleringen en ondergrondse infiltratieopvang.

In de aangelegde infiltratievoorzieningen, zijn ook de dakvlakken en verhardingen van de oorspronkelijk geplande drie appartementen complexen (bijlage 3, onderdeel A) meegeteld, met een totaal oppervlak van 2.765 m². Voor de aansluiting van de HWA en DWA van de appartementen zijn tijdens de aanleg in 2008 per complex 2 uitleggers (HWA PVC 160 mm en DWA PVC 160 mm) aangelegd conform revisietekening (bijlage 3, onderdeel B). Echter is de onderliggende capaciteitsberekening voor het RWA-systeem niet voorhanden.

Nieuwbouw Vijverhofschool:

In het rioleringsontwerp is er vanuit gegaan dat de verharde oppervlakken van de deelgebieden A: 1.958 m² en B: 729 m² (bijlage 3, onderdeel C) rechtstreeks afgewaterd worden via de aanwezige uitleggers op het infiltratieriool in de Lingsterhofweg. Het totaal te lozen oppervlak op het infiltratieriool in de Lingsterhofweg bedraagt 2.687 m². Totaal dus 78 m² minder dan de beschikbare capaciteit in het aangelegde infiltratiesysteem van de Nieuwe Munt.

Voor het terreingedeelte C: 1.882 m² is op het eigen terrein een infiltratieriool voorzien met een bergingscapaciteit van 50 mm (zie bijlage 3, tekeningnummer 14046 R-A1-200 van 16-01-2015).

Neerslaggebeurtenis 84 mm:

Bij een neerslaggebeurtenis van 84 mm zal het surplus aan regenwater voor deelgebied C zich verzamelen op het verhard oppervlak van het achterterrein en de groenstrook langs de kloostermuur. Bij de noordelijke parkeerplaats verzamelt het surplus aan water zich op de verharding van de parkeerplaats en stroomt verder af naar de Lingsterhofweg.'

Uitwerking 7 woningen Lingsweg

Historie Nieuwe Munt:

Voor het totaalplan 'De Nieuwe Munt' is in 2007-2008 een plan opgesteld waarin het hemelwater van de daken en verhardingen wordt opgevangen en geïnfiltreerd in een systeem bestaand uit infiltratieroleringen en ondergrondse infiltratieopvang. In het waterbeheersplan B.P. De Nieuwe Munt van 31 oktober 2007, is verwezen naar het verkennend bodemonderzoek. Uit dit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de waterdoorlatendheid van de bodem varieert van circa 0,4 tot ca. 3,3 meter per dag met een gemiddelde van 1,9 meter per dag. De grondwaterstand bevond zich op 2,10-2,70 m minus het maaiveld.

Voor het gedeelte Wilderbeekstraat/Lingsweg is voor wat betreft de verhardingen een infiltratievoorziening aangelegd in de vorm van een infiltratierool. De dakvlakken van de geplande woningen zijn echter niet in het afwateringsontwerp/berekening meegenomen.

Nieuwbouw woningen Wilderbeekstraat/Lingsweg:

Conform eis van de gemeente Venlo wordt op eigen terrein van de woningen een infiltratievoorziening aangebracht met een bergingscapaciteit van 50 mm. Gekozen is voor een voorziening van infiltratiekratten (capaciteit per krat 0,422 m³) met een overloop via de bladvanger op maaiveldniveau. In bijlage 4 is een capaciteitsberekening van de hemelwaterberging opgenomen waarin het berekende verhard oppervlak per woning is aangegeven en het benodigd aantal kratten is vermeld. Gezien de beperkte ruimte aan de voorzijde van de woningen worden de kratten gestapeld in 2 lagen op gemiddeld 0,70 m minus maaiveld-bestrating. Voor de aansluiting van de DWA zijn bij de aanleg van de nieuwe infra Wilderbeekstraat/Lingsweg aan de zijde van het nieuwe parkeerterrein uitleggers voor aansluiting van de woningen 3, 4 en 5 voorzien. Voor de overige woningen zal een nieuwe DWA-aansluiting op het gemeentelijk rioolsysteem worden gerealiseerd.

Bij een neerslaggebeurtenis van 84 mm zal het surplus aan regenwater via de bladvanger aan voorzijde van de woning overstorten via de oprit naar de rijweg in de Wilderbeekstraat/Lingsweg. In bijlage 4 is een en ander visueel uitgewerkt.

In het gehele plan wordt verder rekening gehouden met het voorkomen van eventuele wateroverlast naar derden. Daarnaast worden er geen uitloogbare (bouw)materialen toegepast en worden strooizout en chemische bestrijdingsmiddelen met mate/niet gebruikt, zodat verontreiniging van het grondwater door vervuild infiltratiewater wordt voorkomen.

Overleg waterbeheerder

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

Overigens is voor de schoollocatie in het kader van de reeds verleende omgevingsvergunning al een positief wateradvies verstrekt (zie ook bijlage 3) door het waterschap.

Rijkswaterstaat heeft per e-mail van 15 april 2015 een wateradvies afgegeven. Het advies inzake de gedeeltelijke ligging in het rivierbed van de Maas (waar vrijstelling van de vergunningplicht geldt) is overgenomen in deze toelichting.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van onderhavig 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 en parkeren

Plandeel Vijverhofschool, Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat

De hoofdentree van het nieuwe gebouw voor de onderwijsvoorziening is gelegen aan de zijde van de Lingsterhofweg. Ook bevindt zich een entree aan de zijde van de speelplaatsen.

Het woonzorgcluster heeft per groep een eigen ingang. Eén ingang is gelegen aan de zijde van de Lingsterhofweg en de andere aan de noordgevel nabij het daar gelegen parkeerterrein.

De toegang voor gemotoriseerd en fietsverkeer voor de gebruikers van de school vindt plaats middels een nieuwe ontsluitingsweg op de Van Wevelickhovenstraat richting het parkeerterrein aan de west- en noordzijde van het terrein. Dit wordt duidelijk aangegeven middels bebording. Ook de route voor het openbare parkeergedeelte wordt duidelijk aangegeven.

De fietsenstalling (50 plaatsen) voor de school is gelegen aan de Van Wevelickhovenstraat. Dichterbij heeft aan de noordzijde van het gebouw een afzonderlijke ruimte voor de stalling van fietsen/ scootmobielen (circa 10 plaatsen) welke niet gecombineerd is met de school.

Opgemerkt wordt dat de bestaande bomenlaan ter hoogte van de kloostermuur behouden blijft, maar dat deze geen nieuwe functie/ inrichting als wandel- of fietspad krijgt. Dit vanwege het kunnen handhaven van de openbare veiligheid en het voorkomen van de ontwikkeling van een hangplek ter plaatse. Dit is namelijk niet wenselijk voor de bewoners van Dichterbij, de zusterode Oude Munt en de wijk.

Verkeersaantrekkende werking en parkeren

Gezien het specifieke gebruik van de onderwijsvoorziening en het woonzorgcluster is voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking uitgegaan van de bestaande verkeersgegevens, zoals die nu voor de locatie aan De Breuken gelden. Op deze locatie worden de leerlingen door ongeveer 25 busjes omstreeks 8.30 uur naar school gebracht en om 15.00 uur weer opgehaald. Deze aantallen zijn ook voor de nieuwe situatie van toepassing. Ten behoeve van deze busjes zijn op de nieuwe locatie opstelplaatsen langs de kiss & ride-zone en het openbare parkeergedeelte gereserveerd. Middels bebording zal ervoor gezorgd worden dat er voldoende parkeergelegenheid voor de busjes is bij einde schooltijd. Tevens worden hierover afspraken met taxibedrijven gemaakt.

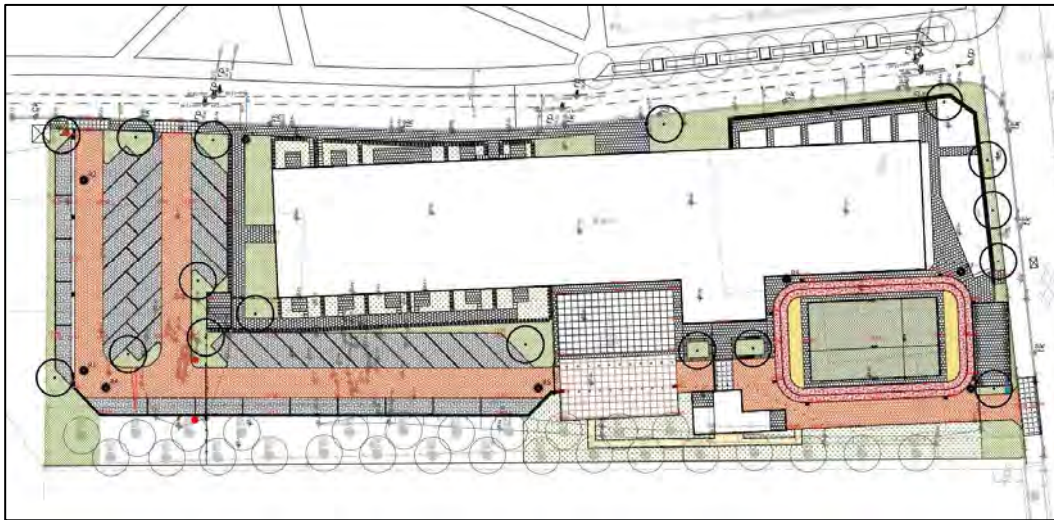
Een gedeelte van de kiss & ride-zone wordt afgesloten na 8.30 uur tot 15.00 uur middels poorten (zie ook de inrichtingstekening).

Voor de leraren zijn 12 parkeervakken gereserveerd aan de achterzijde van de nieuwbouw, binnen de kiss & ride-zone. In de bestaande situatie komt ongeveer de helft (24 fte) van het personeel met de auto en de andere helft met de fiets. Dit is ook het uitgangspunt voor de nieuwe situatie.

Tevens zijn er, ook buiten schooltijd, nog eens 28 openbare parkeerplaatsen beschikbaar. De bestaande parkeerdruk op de Nieuwe Munt zal middels deze extra toevoeging van openbare parkeervakken derhalve afnemen.

De bewoners van het woonzorgcluster beschikken niet over een eigen auto. De verkeersaantrekkende werking voor deze voorzieningen bestaat hoogstens uit maximaal 2 auto's voor de zorgbegeleiding van Dichterbij.

De nieuwe verkeersbewegingen, zullen gezien het bestaande gebruik in de omgeving, opgaan in de bestaande verkeersbewegingen in en rondom het plangebied.



Impressie inrichting terrein parkeren/ ontsluiting multifunctioneel gebouw

Plandeel 7 woningen Lingsweg

De nieuwe woningen zijn bereikbaar via de bestaande, het plangebied omsluitende wegen, zijnde de Lingsweg en Wilderbeekstraat. Via de Van Wevelickhovenstraat en onder andere Broeklaan is het regionaal verbindende wegennet bereikbaar. De genoemde wegen zijn wat betreft profiel en capaciteit berekend op de ontsluiting van het bouwplan.

De parkeerbehoefte dient berekend te worden conform de parkeernormen uit CROW-publicatie 317. Voor levensloopbestendige huurwoningen in de schil rondom het centrum in een volgens het CBS matig stedelijk gebied geldt een gemiddelde parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning. Dit betekent een gemiddelde parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen voor de 7 woningen.

De woningen beschikken alle over een eigen oprit. Voor het overige is er op eigen terrein geen ruimte om te voorzien in extra parkeergelegenheid. Voor de 3 resterende parkeerplaatsen is voldoende ruimte beschikbaar op het aangrenzende openbare parkeerterrein (welk in de bestaande situatie nooit maximaal bezet is). Op dit terrein is derhalve ook voldoende parkeerruimte voor compensatie van verlies van één bestaande parkeerplaats (ter hoogte van de oprit naar een van de nieuwe woningen aan de Lingsweg).

4.7 Leidingen en infrastructuur

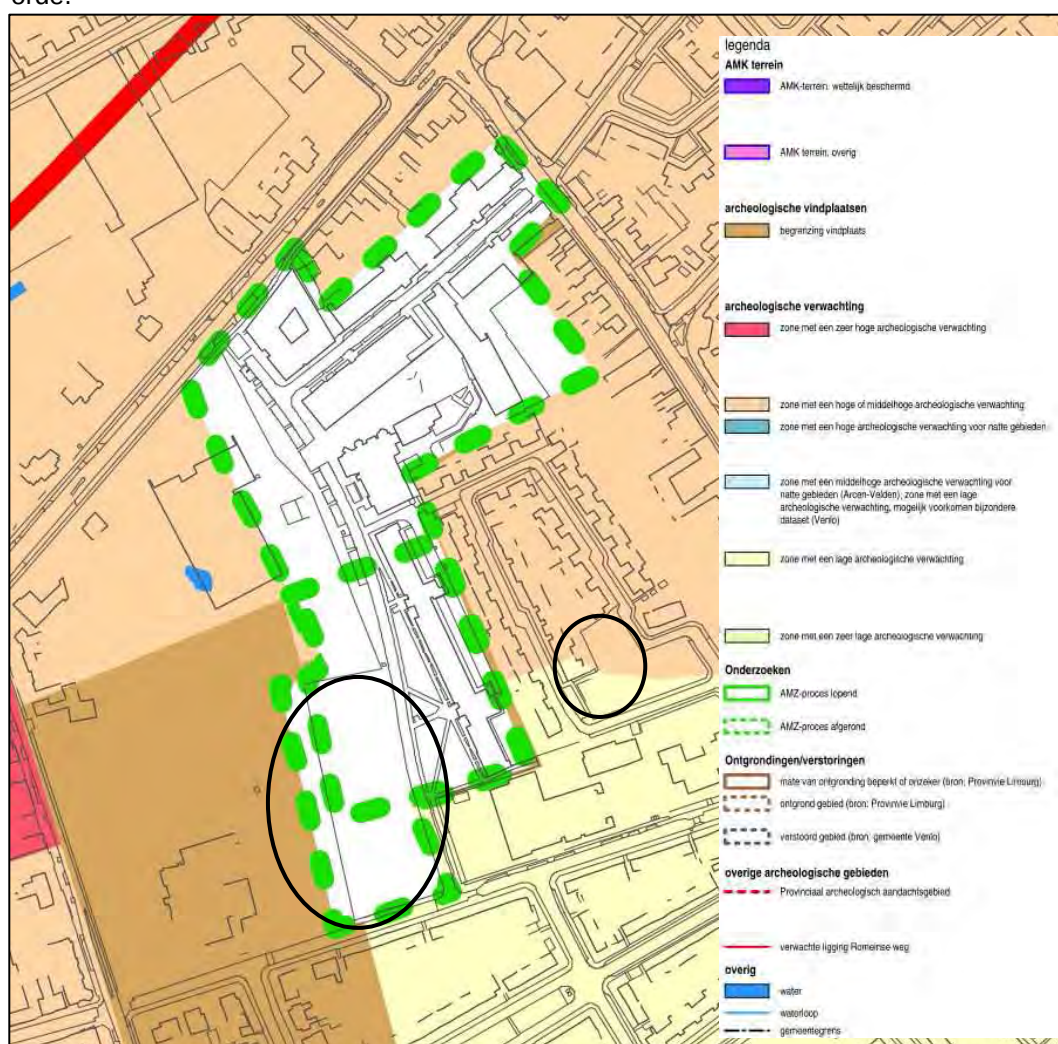
Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied op basis van de kaarten van de Gasunie en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij het opstellen van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

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Plandeel Vijverhofschool, Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat

In het kader van het totaalplan De Nieuwe Munt is in het verleden reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd (Synthegra 175084, Synthegra 083423 en ADC 623). Het plandeel aan de Lingsterhofweg-Van Wevelickhovenstaat maakt onderdeel uit van deze onderzoeken. Naar aanleiding van de uitkomsten van het laatste onderzoek is het terrein archeologisch vrijgegeven. Dit blijkt ook uit de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo waarin de locatie is aangewezen als 'AMZ-proces afgerond'. Deze gebieden zijn vrijgegeven voor archeologisch onderzoek. Het uitvoeren van nader onderzoek of het opnemen van een dubbelbestemming is dan ook niet aan de orde.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venlo (versie maart 2012)

Plandeel 7 woningen Lingsweg

Het plandeel met de 7 woningen is volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo gelegen in een deel dat archeologisch niet is vrijgegeven. Volgens de archeologische beleidskaart valt het plangebied echter in een overgangszone van een hoge/middelhoge naar lage archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat archeologisch onderzoek alleen nodig is als het plangebied groter is dan 500 m² respectievelijk 5.000 m². Het plangebied is ter hoogte van de betreffende verwachtingswaarden niet groter dan 500 m² respectievelijk 5.000 m². Daarbij geldt dat in een deel van het plangebied in het verleden een flatgebouw gesloopt is en derhalve reeds sprake is van geroerde gronden.

Archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig. Volledigheidshalve is wel een archeologische dubbelbestemming opgenomen voor het plandeel met middelhoge/ hoge archeologische verwachtingswaarde.

Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische waarden van het oorspronkelijke gebied zijn in het verleden reeds beschreven in de quickscan 'Cultuurhistorische Effectrapportage Munterrein Tegelen, gemeente Venlo' (mei 2003) welke is opgesteld door Stichting Monumentenhuis Limburg Roermond. Ook is destijds door BRO een analyse van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden van het gebied opgesteld.

Uit deze stukken blijkt onder andere dat één van de meest in het oog springende elementen in het gebied de laanbeplanting van een dubbele rij van Gewone Esdoorns langs de kloostermuur van de Oude Munt is. Wat het laantje bijzonder maakt is de onderbegroeiing van varens langs de kloostermuur. Dit laantje en beplanting is gelegen in onderhavig plangebied (plandeel Vijverhofschool, Lingsterhofweg - Van Wevelickhovenstraat).

Ten aanzien van deze oude, nog herkenbare historische lijn langs de kloostermuur van de Oude Munt, is aangegeven dat deze behouden dient te blijven. In onderhavig plan blijft de historische bomenlaan behouden en wordt deze verder versterkt en doorgetrokken richting de nieuwe groenstructuur van het totaalplan De Nieuwe Munt.

Vanwege het ontbreken van bestaande bebouwing in het plangebied is verder geen sprake van monumentale of beeldbepalende bebouwing in het gebied.

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

Gevoelig gebied

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

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

Verder behoort het 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 de archeologische waarden hoeft, met inachtneming van de opgenomen dubbelbestemming, geen rekening te worden gehouden, gezien het gestelde in paragraaf 4.8.

Milieugevolgen

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

Conclusie

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

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'. Middels een nieuw bestemmingsplan wordt het gewenste initiatief vastgelegd, door middel van het toekennen van passende bestemmingen.

Beleidsmatig gezien bestaan er geen bezwaren tegen het voorgenomen initiatief. Het ruimtelijk beleid is gericht op inbreiding en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast worden investeringen in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, waarmee wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen en voorzieningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats, juist gestimuleerd.

Tegen de realisering van het gewenste initiatief bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

De voorgenomen locatie is geschikt voor de realisatie van het initiatief, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen, zoals riolering en overige kabels en leidingen, zijn reeds aanwezig in het plangebied en er zal geen schade worden toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen gedeeltelijke actualisatie van het plan De Nieuw Munt ter plaatse van de in het verleden geprojecteerde woonblokken 1-2-3 op de hoek Lingsterhofweg-Van Wevelickhovenstraat (naar een gemengde bestemming gericht op woon(zorg)- en onderwijsvoorzieningen) de inrichting van het bijbehorende terrein, alsmede de afronding van het bestaande woongebied op de hoek Lingsweg-Wilderbeekstraat in Tegelen vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Herziening De Nieuwe Munt' is vervat in een verbeelding, regels en onderhavige toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), het handboek van de gemeente Venlo en het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'.

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-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedure-regels;
- 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.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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 (art. 2)

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

6.3.2 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 werken, 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.

Artikel 3. Gemengd

Voor het multifunctionele gebouw, dat zowel de onderwijsvoorzieningen als de woonzorgunits omvat, is een gemengde bestemming opgenomen.

Binnen deze bestemming is gebruik ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, waaronder begrepen onderwijsvoorzieningen met de daarbij behorende speelterreinen en oefen- en praktijkruimten en het wonen in zorgwoningen, alsmede gestapeld wonen en ondergeschikte kantoorvoorzieningen toegestaan. Verder zijn ook bijbehorende voorzieningen, zoals waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeer- en verkeersvoorzieningen, waaronder begrepen fiets- en scootmobielstallingen toegestaan. Inzake de groenvoorzieningen geldt behoud van de bestaande bomenlaan langs de kloostermuur.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak. Middels een bouw-aanduiding is aangegeven welke maximale goot- en bouwhoogte en welk bebouwingspercentage ter plaatse is toegestaan.

Artikel 4. Groen

De bestaande groenstrook/ bomenlaan langs de kloostermuur heeft de bestemming 'Groen' behouden, aansluitend bij de regeling en systematiek van het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'.

Artikel 5. Verkeer-Verblijfsgebied

Voor een klein gedeelte van de gronden ter hoogte van het plangebied Lingsweg is een verkeersbestemming opgenomen, aansluitend bij de regeling en systematiek van het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'.

Artikel 6. Wonen

Voor het plangebied Lingsweg is een woonbestemming opgenomen, aansluitend bij de regeling en systematiek van het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen'. Toegestaan zijn maximaal zeven nieuwe grondgebonden woningen. Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak gerealiseerd worden en hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw'. Middels een maatvoeringsaanduiding is de maximale goot- en bouwhoogte voor de nieuwe woningen vastgelegd. Binnen deze bestemming mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding - nieuwbouwwoning' maximaal 7 nieuwe woningen gerealiseerd worden.

Artikel 7. Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Een klein gedeelte van het plangebied, ter hoogte van de Lingsweg, is niet archeologisch onderzocht. In een gedeelte van dit gebied geldt een middelhoge tot hoge archeologisch verwachtingswaarde. Aansluitend bij de regeling en systematiek van het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' is voor deze gronden een dubbelbestemming opgenomen. Deze

dubbelbestemming regelt dat indien in dit gebied over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld grondwerkzaamheden worden uitgevoerd in principe een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 8, 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 artikel 9 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot bestaande en andere maten.

In de artikelen 10 en 11 van de Algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze 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.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 12) 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 (artikel 13) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 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 omvang van het plan en 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 belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

7.2 Vooroverleg

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van woningen, woonzorgvoorzieningen en onderwijsvoorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied (voormalig perspectief 9). In het plangebied spelen geen belangen, zoals verwoord in de Interim Provinciale Belangenstaat. Provinciaal, overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve niet noodzakelijk.

Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.

De belangen van het waterschap zijn ook niet in het geding gezien het gestelde in paragraaf 4.5.

7.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende planstukken heeft vanaf 8 oktober 2015 tot en met 18 november 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid geweest een zienswijze op het ontwerp-plan in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp-bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Standaard verantwoording transportassen (zone
> 200 meter)

Standaard verantwoording transportassen (zone > 200 meter)

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

Ontwikkeling groepsrisico

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

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

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

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

Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen

kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

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

Bijlage 2
Quickscan flora en fauna Nieuwe Munt, Tegelen

Notitie : Quickscan flora en fauna Nieuwe Munt, Tegelen

Locatie : Nieuwe Munt (ong.) te Tegelen
Datum : 2 oktober 2014
Projectnummer : 211x06995
Opgesteld door : Reinoud Vermoolen

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

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

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren,

schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 24 september 2014 door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist Inschatting Vooronderzoek Vleermuizen (www.vleermuis.net). Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens, algemene verspreidingsatlassen, enkele internetsites (www.waarneming.nl en www.telmee.nl). Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied

Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee nabij elkaar gelegen locaties middenin de kern Tegelen in de gemeente Venlo. De meest westelijke locatie betreft een braakliggend terrein aan de oostzijde van het klooster Oude Munt langs de Van Wevelickhovenstraat. De oostelijke locatie betreft een

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

plantsoen tussen de Lingsweg en de Wilderbeekstraat. De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locaties zijn 207,6-382,0².

De ligging van het plangebied is te zien in onderstaande afbeelding (figuur 1).



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rode omlijning) met de linker locatie het braakliggend terrein en de rechter locatie het plantsoen.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein en plantsoen. Het braakliggend terrein langs de oostzijde van het klooster bestaat grotendeels uit gras- en ruigtevegetatie. Langs de kloostermuur aan de westzijde van het terrein staat een enkele bomenrij binnen het perceel. Het plantsoen bestaat grotendeels uit gazon. Langs de noordrand staat een bosschage van enkele bomen en struiken, langs een deel van de westrand staat een lage struikenhaag. In het overige deel staan enkele bomen waarvan langs de straatzijde aan de zuidrand twee hoog opgaande cipressen. Navolgende afbeeldingen (foto's 1 t/m 4) geven een impressie van het plangebied.

² De getallen staan respectievelijk voor de x-coördinaat en de y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het betreffende kilometervak.



Foto 1. Noordelijke deel braakliggend terrein



Foto 2. Zuidelijk deel braakliggend terrein



Foto 3. Noordelijk deel plantsoen



Foto 4. Zuidelijk deel plantsoen

Toekomstige (geplande) situatie

De gewenste ontwikkeling op het braakliggend terrein betreft de realisatie van een multifunctioneel gebouw dat een nieuw onderdak biedt aan de afdeling Voorgezet Speciaal Onderwijs (VSO-afdeling) van de Vijverhofschool welke momenteel nog is gevestigd in het verouderde voormalige Its-gebouw aan De Breuken in Tegelen (betreft dus een verplaatsing binnen Tegelen). In het nieuwe multifunctionele gebouw wordt in samenwerking met Dichterbij op de begane grond één woonzorgcluster gerealiseerd.

De gewenste ontwikkeling op de plantsoenlocatie betreft de realisatie van grondgebonden woningbouw (in de ontwerpen is uitgegaan van de realisatie van zeven levensloopbestendige patiowoningen). In het verleden bevond zich hier onder andere gestapelde woonbebouwing welke enkele jaren geleden is gesloopt.

Voor de ontwikkeling zal vegetatie worden weggehaald, enkele bomen worden gekapt en grondverzet worden gepleegd. De bomenrij langs de kloostermuur op het braakliggend terrein zal behouden blijven. Dit geldt mogelijk ook voor de twee watercipressen op de plantsoenlocatie.

Navolgende afbeelding (figuur 2) geeft een impressie van de toekomstige planologische ontwikkeling.

als exoot beschouwd. Tevens zijn enkele beschermde soorten planten tijdens het veldbezoek aangetroffen in het plantsoen en wel in het westelijke randje tegen de achtertuinen van de huizen aan de Lingsweg. Het betreft enkele exemplaren van brede wespenorchis (tabel 1) en een enkel exemplaar van rapunzelklokje (tabel 2). Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen en worden gezien de aanwezige biotoop niet verwacht voor te komen binnen het plangebied.

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soort van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dit kan worden bereikt door de (lage) vegetatie langs de noordwestzijde van de plantsoenlocatie, tegen de bebouwing (achtertuinen) van de Lingsweg aan, te laten staan en zo deze groeiplaats voor brede wespenorchis en rapunzelklokje te behouden. De aanwezige exemplaren van wilde marjolein worden op deze locatie gezien als exoot waarvoor geen bescherming voor geboden hoeft te worden. Indien de groeiplaats van rapunzelklokje niet behouden kan worden zijn negatieve effecten niet uitgesloten. Door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode kunnen negatieve effecten worden voorkomen, bijvoorbeeld door het buiten de bloeitijd uitsteken van rapunzelklokje en deze elders in geschikt biotoop terug te plaatsen (onder begeleiding van een ecooloog/deskundige op het gebied van planten). Indien niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode zal een ontheffing aangevraagd moeten worden.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, bosspitsmuis, mol, egel, konijn, vos etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken.

Voor strenger beschermde soorten (tabel 2 en 3) vormt het plangebied geen geschikt biotoop.

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Vleermuizen

Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van diverse soorten zwaar beschermde vleermuizen (allen tabel 3). Het plangebied leent zich voor vleermuizen. Uit het veldbezoek blijkt dat potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen zich kunnen bevinden in de bomenrij langs de kloostermuur op het braakliggend terrein (in de aanwezige bomen zijn holten aanwezig die mogelijk geschikt zijn voor vleermuizen). Op de plantsoenlocatie bevinden zich geen geschikte holten voor vleermuizen in de aanwezige bomen. Het plangebied vormt in beperkte mate geschikt foerageergebied voor vleermuizen. De bomenrij binnen het braakliggend terrein kan onderdeel uitmaken van een vliegroute voor vleermuizen.

Effectenbeoordeling

De bomenrij langs de kloostermuur binnen het braakliggend terrein blijft behouden. Tevens is er (in de avond- en nachtperiode) geen verlichting langs deze bomenrij aan die hierop uitstraalt. Negatieve effecten voor vaste verblijfplaatsen en vliegroutes voor vleermuizen binnen het plangebied zijn hiermee uitgesloten. Het plangebied vormt in beperkte mate potentieel geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Met het verwijderen van enkele bomen en vegetatie zal er geen belangrijk foerageergebied voor vleermuizen verloren gaan. Negatieve effecten op foerageergebied voor vleermuizen worden eveneens uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek is binnen het plangebied enkel een houtduif waargenomen (plantsoenlocatie). In de bomen en vegetatie (struiken en ruigte) kunnen enkele soorten tot broeden komen. Nestlocaties van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals roofvogels, uilen en huismus zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied zou deel uit kunnen maken van het foerageergebied van de eventueel in de omgeving voorkomende huismus en zwarte roodstaart.

Effectenbeoordeling

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten.

Het plangebied zou deel uit kunnen maken van het foerageergebied van eventueel in de omgeving voorkomende huismussen. Met de inrichting van het plangebied wordt echter verwacht dat voldoende leefgebied voor huismus voorhanden blijft. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten.

Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten') zoals de mogelijk in de omgeving voorkomende zwarte roodstaart. Verwacht wordt dat het verdwijnen van foerageergebied binnen het plangebied geen negatief effect heeft op deze soort.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zal vegetatie worden weggehaald. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus globaal worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van vegetatie en grondverzet buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd. Inspectie voor aanvang werkzaamheden op aanwezige legfels of nestjongen zal verstoring sterk verminderen.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar (de houtduif kan bijna het gehele jaar broedend worden aangetroffen) en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mag de aanwezige vegetatie ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën is daarmee uitgesloten. Incidenteel voorkomen van een zwervend exemplaar van bruine kikker of gewone pad (tabel 1) binnen het plangebied kan echter niet uitgesloten worden.

Binnen het plangebied is geen geschikt habitat aanwezig voor reptielen, het voorkomen hiervan wordt op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikt habitat. Uit de natuuronderzoeken blijkt dat er geen beschermde soorten binnen of nabij het plangebied aangetroffen zijn. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied zijn de beschermde plantensoorten brede wespenorchis en rapunzelklokje aangetroffen binnen de plantsoenlocatie. Indien de groeiplaats van deze soorten binnen de beoogde ontwikkeling niet behouden kan worden, zijn negatieve effecten niet uitgesloten. Door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode kunnen negatieve effecten worden voorkomen, bijvoorbeeld door het buiten de bloeitijd uitsteken van rapunzelklokje en deze elders in geschikt biotoop terug te plaatsen (onder begeleiding van een ecooloog/deskundige op het gebied van planten). Indien niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode zal een ontheffing voor rapunzelklokje aangevraagd moeten worden. Voor brede wespenorchis geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Het plangebied vormt geschikt habitat voor diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, bosspitsmuis, mol, egel, konijn, vos etc.). Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.
- Binnen het plangebied kunnen vleermuizen voorkomen. Potentiële verblijfplaatsen en vliegroutes kunnen zich bevinden in de bomenrij langs de kloostermuur binnen het braakliggend terrein. Deze bomenrij zal behouden blijven en tevens is er in de avond- en nachtperiode geen verlichting langs deze bomenrij aan die hierop uitstraalt. Tevens vormt het plangebied

potentieel geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Met het verwijderen van vegetatie en enkele bomen zal echter voldoende foerageergebied voor vleermuizen voorhanden blijven. Negatieve effecten op verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen zijn op voorhand uitgesloten.

- Binnen het plangebied zijn geen nesten of geschikte nestlocaties aangetroffen van vogelsoorten met jaarronde beschermde nesten. Het plangebied kan mogelijk wel deel uitmaken van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals bijv. huismus en zwarte roodstaart. Hiervoor zal in de toekomstige situatie voldoende leefgebied voorhanden blijven. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de aanwezige vegetatie. De nesten van vogelsoorten die hier kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van vegetatie en grondverzet buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd. Inspectie voor aanvang werkzaamheden op aanwezige legfels of nestjongen zal verstoring sterk verminderen.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten planten, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. 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. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, amfibieën en overige ongewervelden.

Bijlage 3
Uitwerking waterhuishouding schoollocatie

Nieuwbouw Vijverhofschool Tegelen

Projectnr.: 14 VEN 006

Opdrachtgever: Antares

d.d. 16-01-2015

Afwateringsontwerp RWA:

Bijbehorende teknr.: 14046 R-A1-200 (d.d. 16-01-2015)

Historie Nieuwe Munt:

Voor het totaalplan “De Nieuwe Munt” is in 2007-2008 een plan opgesteld waarin het hemelwater van de daken en verhardingen wordt opgevangen en geïnfiltreerd in een systeem bestaand uit infiltratieroleringen en ondergrondse infiltratieopvang.

In de aangelegde infiltratievoorzieningen, zijn ook de dakvlakken en verhardingen van de oorspronkelijk geplande drie appartementen complexen (*bijlage A.*) meegerekend, met een totaal oppervlak van 2765 m². Voor de aansluiting van de HWA en DWA van de appartementen zijn tijdens de aanleg in 2008 per complex 2 uitleggers (HWA PVC 160 mm en DWA PVC 160 mm) aangelegd conform revisietekening (*bijlage B.*). Echter is de onderliggende capaciteitsberekening voor het RWA-systeem niet voorhanden.

Nieuwbouw Vijverhofschool:

In het rioleringsontwerp is er vanuit gegaan dat de verharde oppervlakken van de deelgebieden A: 1958 m² en B: 729 m² (*bijlage C.*) rechtstreeks afgewaterd worden via de aanwezige uitleggers op het infiltratieriool in de Lingsterhofweg. Het totaal te lozen oppervlak op het infiltratieriool in de Lingsterhofweg bedraagt 2687 m². Totaal dus 78 m² minder dan de beschikbare capaciteit in het aangelegde infiltratiesysteem van de Nieuwe Munt.

Voor het terreingedeelte C: 1882 m² is op het eigen terrein een infiltratieriool voorzien met een bergingscapaciteit van 50 mm. (teknr. 14046 R-A1-200 van 16-01-2015).

Neerslaggebeurtenis 84 mm:

Bij een neerslaggebeurtenis van 84 mm zal het surplus aan regenwater voor deelgebied C zich verzamelen op het verhard oppervlak van het achterterrein en de groenstrook langs de kloostermuur.

Bij de noordelijke parkeerplaats verzameld het surplus aan water zich op de verharding van de parkeerplaats en stroomt verder af naar de Lingsforterweg.

Het dakvlak loost via de voorzijde van het gebouw en de voortuinen direct op de lingsterhofweg.

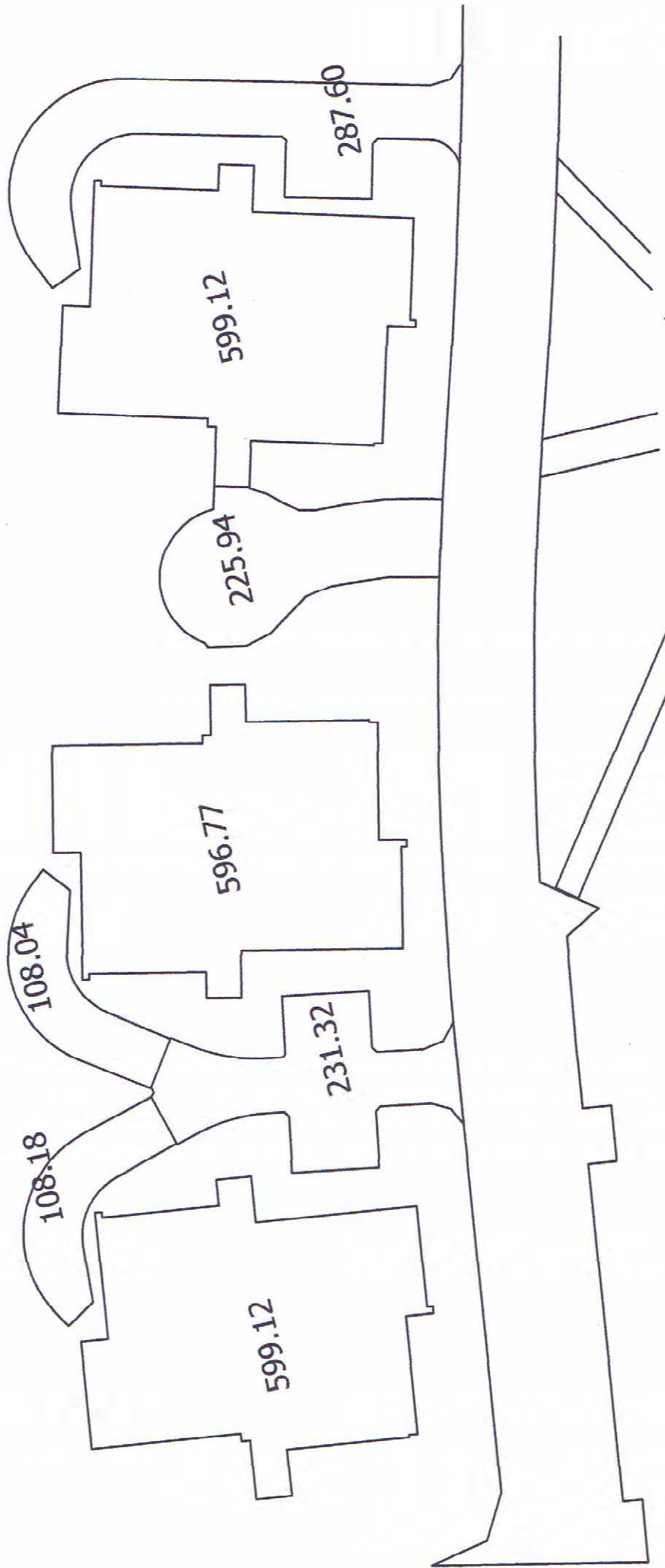
Bijlagen:

Bijlage A: Plan bouw 3 appartementencomplexen

Bijlage B: Revisie riolering Nieuwe Munt

Bijlage C: Afvoergebieden HWA Vijverhofschool

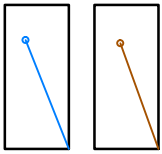
Teknr: 14046 R-A1-200 (d.d. 16-01-2015)



Oorspronkelijk Plan bouw 3 appartementencomplexen
Totaal verhard oppervlak daken: 1795 m²
Totaal verhard oppervlak verhardingen: 961 m²
Totaal verhard oppervlak: 2765 m²

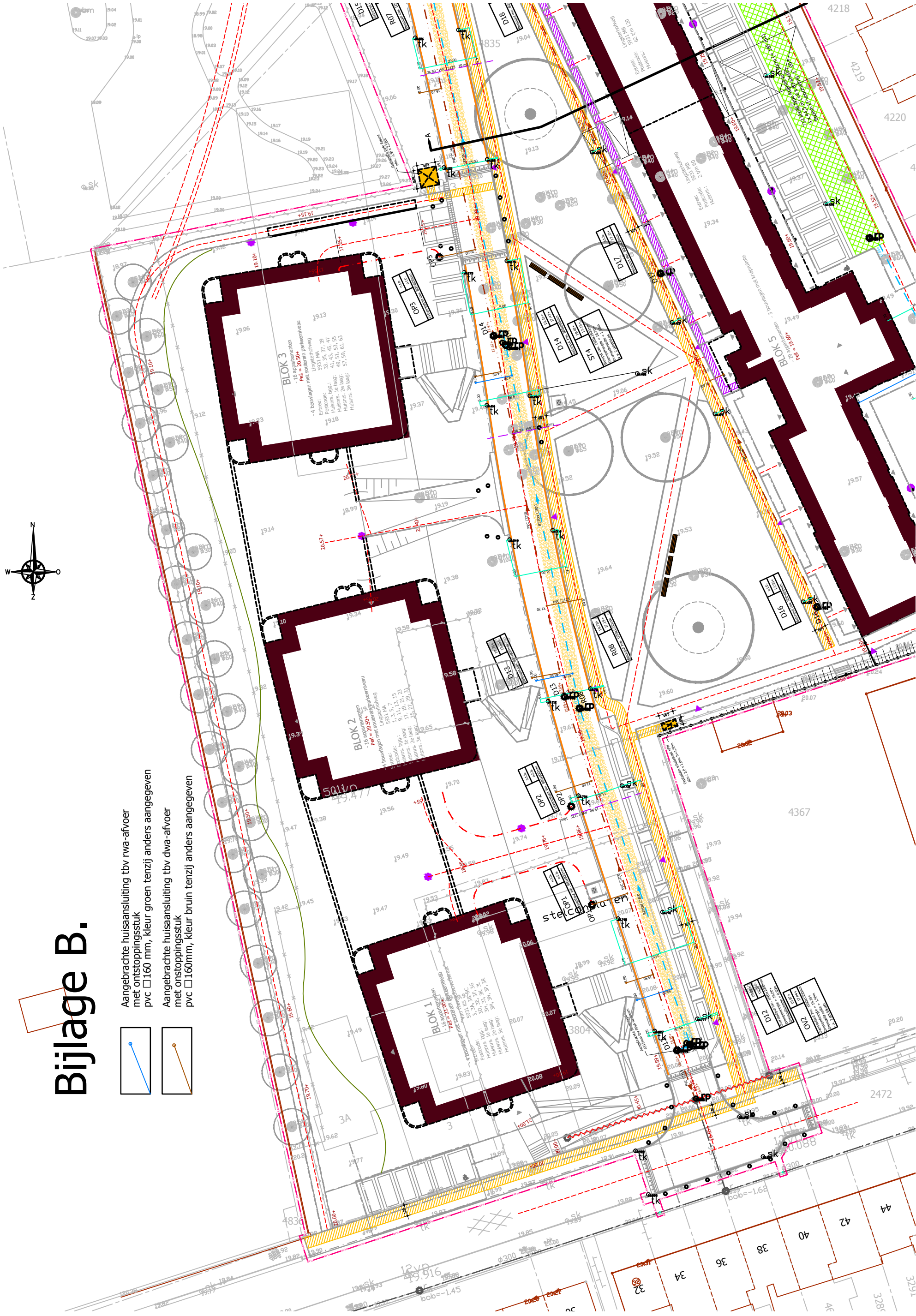
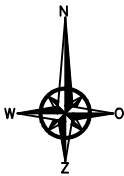
Bijlage A.

Bijlage B.

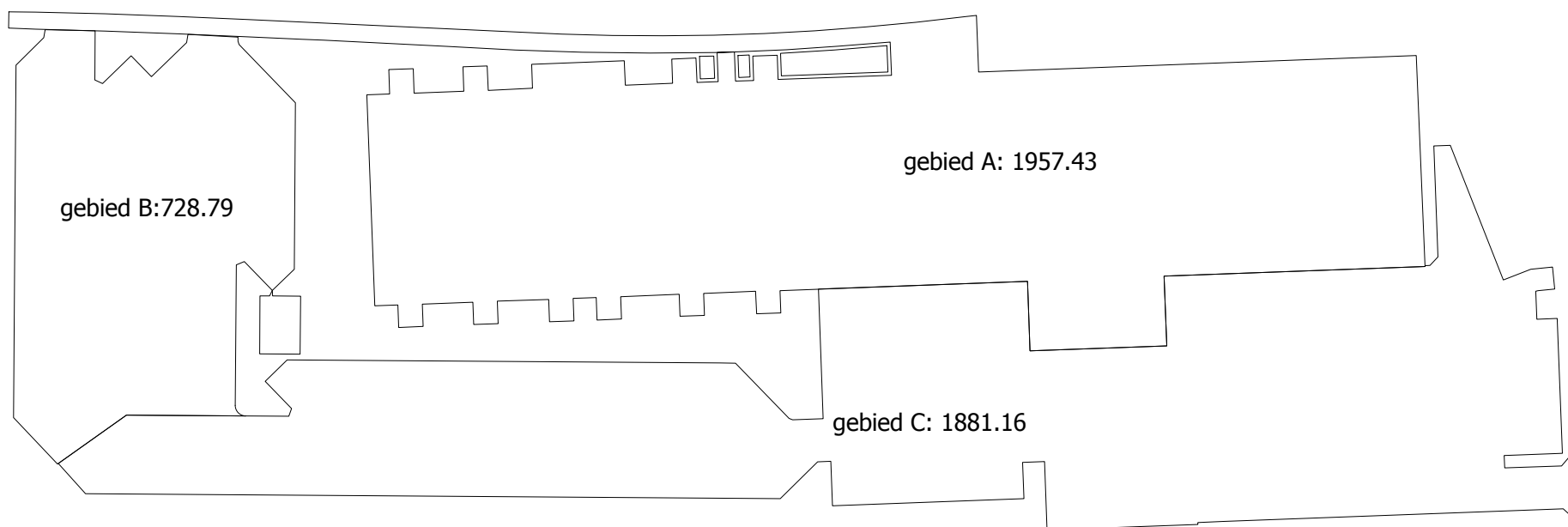


Aangebrachte huisaansluiting tbv rwa-afvoer
met onstoppingstuk
pvc □ 160 mm, kleur groen tenzij anders aangegeven

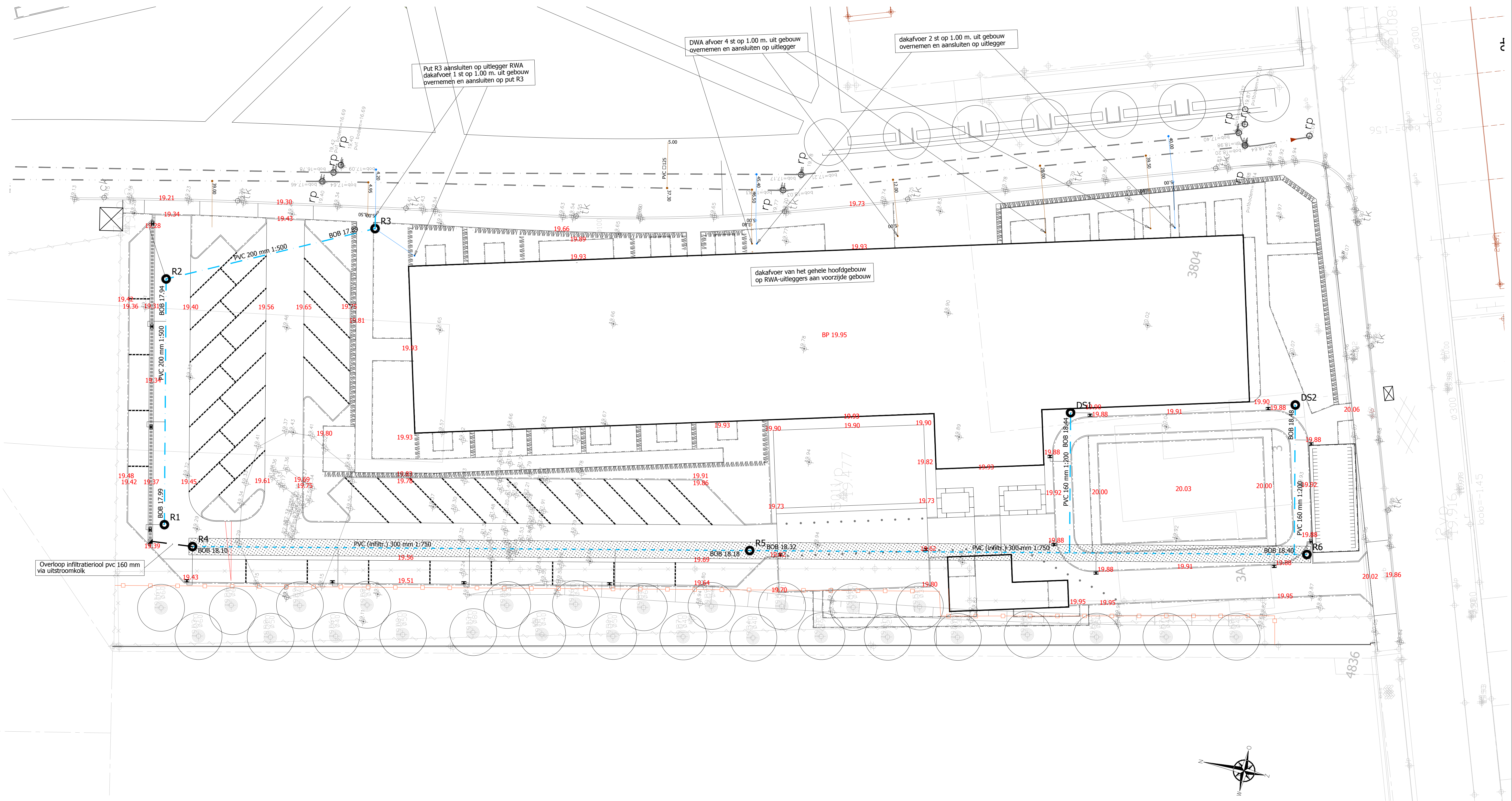
Aangebrachte huisaansluiting tbv dwa-afvoer
met onstoppingstuk
pvc □ 160mm, kleur bruin tenzij anders aangegeven



Bijlage C.



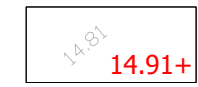
Afvoergebieden HWA Vijverhofschool



Bestaand te handhaven rwa-riool met diameter en vloeivlakhoogte



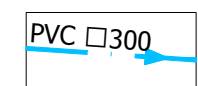
Bestaand te handhaven dwa-riool met diameter en vloeivlakhoogte



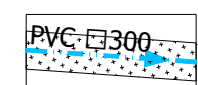
Bestaande maaiveldhoogte resp. nieuwe aanleghoogte



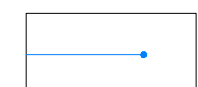
Bestaande inspectieput met putnummer



Aan te brengen PVC rwa-riool met diameter en aanleghoogte bob. buis



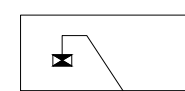
Aan te brengen PVC infiltratie-riool diam. 300 mm met lavapakket 16/32 gem. 1,80 x 0,90 m. met vliesdoek



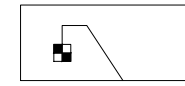
Aan te brengen huisaansluiting tbv rwa-afvoer pvc 125 mm



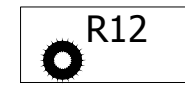
Aan te brengen huisaansluiting tbv dwa-afvoer pvc 125 mm



Aan te brengen straatkolk met afvoer pvc 125 mm



Aan te brengen uitstroomkolk RWA-Infiltratie riol met afvoer pvc 160 mm



Aan te brengen controleput met putnummer



Aan te brengen doorspuitvoorziening tbv. riolerig diam 160 mm met afdekking

VSO Vijverhofschool Tegelen
Antares woonservice

Projectnr: 14 VEN 006
Tekeningnr: 14046 R-A1-200

Schaal: 1:200
Datum: 16-01-2015

Advies- en Ontwerpbureau
Geert Janssen
Rekenstraat 7 5575 BS Savelburg T 077 3400355 M 06 13315080 info@geertjanssenontwerp.nl

Afwatering-Rioleringen

Nr.
17 DEC 2014
Gemeente Venlo



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk: NL.IMRO.0983.voorlopig20 Gemeente Venlo
141210 Postbus 3434
uw brief van: 10 december 2014 5902 RK VENLO



kenmerk: PaVH/JABR/2014.29049
datum: 16 december 2014
verzonden: 16 DEC. 2014

Onderwerp: Wateradvies omgevingsvergunning De Nieuwe Munt te Tegelen, 2014.28887

Geachte heer, mevrouw,

Op 10 december 2014 heeft uw gemeente een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft de bouw van een school voor de huisvesting van de afdeling Speciaal Voortgezet Onderwijs van de Vijverhofschool aan de Lingsterhofweg en een zevental woningen aan de Wilderbeekstraat / Lingsweg, op de ontwikkellocatie De Nieuwe Munt te Tegelen. Wij hebben het plan beoordeeld en ik heb de volgende opmerkingen.

U bent voornemens een gescheiden stelsel aan te leggen voor de afvoer van afvalwater en hemelwater. Het afvloeiende hemelwater van nieuw verhard oppervlak zal op de locatie worden geïnfiltreerd door het gebruik van infiltratiekratten, aangevuld met drainzand. Hiermee geeft u invulling aan het door het waterschap gevoerde beleid.

De bepaling van het "nieuw" aan te leggen verhard oppervlak op de locatie Lingsterhofweg bevreemdt mij echter. U stelt, dat het terrein nu braak ligt vanwege stopzetting van eerdere bouwplannen. Vervolgens stelt u, dat het oppervlak van de nieuw aan te leggen verhardingen 4.402 m² bedraagt om daar vervolgens de eerder vergunde 2.756 m², maar nooit aangelegde verhardingen, uit het originele plan vanaf te trekken. Dit, om als zodanig alleen nog de "uitbreiding" van de verharding van 1.646 m² t.o.v. het oude plan te compenseren. Derhalve valt de nieuwe ontwikkeling ook nog eens onder de ondergrens van 2.000 m². In deze redenering kunnen wij niet meegaan.

Tevens geeft u aan de 1.646 m² "nieuwe" verharding te willen compenseren met 83 m³ berging. Dit is een T=10 situatie (50 mm). Het bouwplan bevindt zich midden in stedelijke gebied en is als zodoende kwetsbaar voor hevige neerslag. De doorkijk naar T=100 is in dit geval (meer nog dan bij plannen in het buitengebied) zeer gewenst.

Wij verzoeken u daarom de volgende aanpassingen in het plan op te nemen:

- de bergingsvoorziening aan de Lingsterhofweg voor het volledige areaal nieuw aan te leggen verharding (4.402 m²), voor de T=10 norm van 50 mm neerslag in 24 uur, te ontwerpen. U kunt ten dele een vrijstelling krijgen voor de oorspronkelijk geplande 2.756 m² verharding indien u kunt onderbouwen dat de compenserende maatregelen van deze verharding reeds

De afdeling Vergunningen en Handhaving werkt aantoonbaar aan de verbetering van kwaliteit, arbeidsomstandigheden en milieuzorg.



buiten het plangebied zijn gerealiseerd en tevens kunnen worden bereikt door de nieuwe hemelwaterafvoer;

- een doorkijk te geven naar de situatie die zich voordoet bij een neerslaggebeurtenis van 84 mm in 48 uur, de norm voor T=100. U dient antwoord te geven op de vraag wat er met het resterende gedeelte van de neerslag gebeurt die niet in de infiltratievoorziening kan worden geborgen, daarbij zekerheid gevende dat er geen schade ontstaat op percelen van derden;
- ten aanzien van de bergingsvoorziening voor de locatie Weilderbeekstraat / Lingsweg eenzelfde onderbouwing te geven zoals hier voorgesteld in de aanvraag van de desbetreffende omgevingsvergunning;
- geen uitlogbare (bouw)materialen toe te passen en strooizout en chemische bestrijdingsmiddelen niet of met mate te gebruiken, zodat verontreiniging van het grondwater door vervuild infiltratiewater wordt voorkomen.

Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, dan kunt u contact opnemen met Jan Willem Bronkhorst, via +31 77 3891107 of stuur een e-mail naar vergunningen@wpm.nl.

Met vriendelijke groet,

namens het Dagelijks Bestuur van Waterschap Peel en Maasvallei,

ing. P.J. (Paul) Heeskens MBA
Procesmanager vergunningen

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg.



uw kenmerk:

Gemeente Venlo

uw brief van: 22 januari 2015

Mevrouw O. Meuwissen

Postbus 3434

kenmerk: PaVH/JABR/2015.01754

5902 RK VENLO

datum: 27 januari 2015

verzonden:

27 JAN. 2015

Onderwerp: Wateradvies omgevingsvergunning De Nieuwe Munt te Tegelen, 2014.28887

Geachte mevrouw Meuwissen,

Dank voor uw verhelderende bericht van 22 januari 2015. Helaas is ons antwoord (ons kenmerk 2014.29049) direct een zienswijze geworden, dit hadden wij niet voorzien. Wellicht dat we het proces dan anders hadden ingestoken.

In het verstrekte wateradvies vragen wij u om een verduidelijking van de hemelwaterafvoer onder maatgevende omstandigheden (T=10) alsmede om een doorkijk naar nog extremere omstandigheden (T=100). Daartoe zijn ons aanvullende gegevens verstrekt door Geert Janssen Advies- en Ontwerpbureau, ons kenmerk 2015.01442. Hierin komt naar voren dat de voorzieningen voor de hemelwaterafvoer van het plan De Nieuwe Munt op een goede wijze zijn ontworpen, alsmede dat er een doorkijk naar extremere omstandigheden is gegeven.

Derhalve hebben wij geen opmerkingen meer op het plan. Wel verzoeken wij u om in de toelichting de onderbouwing zoals is geschetst door Geert Janssen adviesbureau op te nemen, mocht dit nog mogelijk zijn.

Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, dan kunt u contact opnemen met Jan Willem Bronkhorst, via 077 - 389 1107 of stuur een e-mail naar JanWillem.Bronkhorst@wpm.nl.

Met vriendelijke groet,

namens het Dagelijks Bestuur van Waterschap Peel en Maasvallei,

P.J. (Paul) Heeskens MBA

Procesmanager Vergunningen

Bijlage 4
Uitwerking waterhuishouding woningen

Nieuwbouw Woningen Lingsweg Tegelen

Projectnr.: 14 VEN 006-002

Opdrachtgever: Antares

d.d. 16-03-2015

Afwateringsontwerp RWA:

Historie Nieuwe Munt:

Voor het totaalplan “De Nieuwe Munt” is in 2007-2008 een plan opgesteld waarin het hemelwater van de daken en verhardingen wordt opgevangen en geïnfiltreerd in een systeem bestaand uit infiltratieroleringen en ondergrondse infiltratieopvang.

In het waterbeheersplan B.P. De nieuwe munt van 31-10-2007, is verwezen naar het verkennend bodemonderzoek. Uit dit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de waterdoorlatendheid van de bodem varieert van ca. 0,4 tot ca. 3,3 meter per dag met een gemiddelde van 1,9 meter per dag. De grondwaterstand bevond zich op 2,10-2,70 m minus het maaiveld.

Voor het gedeelte Wilderbeekstraat/Lingsweg is voor wat betreft de verhardingen een infiltratievoorziening aangelegd in de vorm van een infiltratieriool. De dakvlakken van de geplande woningen zijn echter niet in het afwateringsontwerp/berekening meegenomen.

Nieuwbouw woningen Wilderbeekstraat/Lingsweg:

Conform eis van de gemeente Venlo, wordt op eigen terrein van de woningen een infiltratievoorziening aangebracht met een bergingscapaciteit van 50 mm. Gekozen is voor een voorziening van infiltratiekratten (capaciteit per krat 0,422 m³) met een overloop via de bladvanger op maaiveldniveau. In bijbehorende staat: capaciteitsberekening hemelwaterberging van 16-03-2015 is het berekende verhard oppervlak per woning aangegeven en het benodigd aantal kratten vermeld.

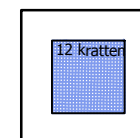
Gezien de beperkte ruimte aan de voorzijde van de woningen worden de kratten gestapeld in 2 lagen op gemiddeld 0,70 m minus maaiveld-bestrating.

Voor de aansluiting van de DWA zijn bij de aanleg van de nieuwe infra Wilderbeekstraat/Lingsweg aan de zijde van het nieuwe parkeerterrein uitleggers voor aansluiting van de woningen 3, 4 en 5 voorzien. Voor de overige woningen zal een nieuwe DWA-aansluiting op het gemeentelijk rioolsysteem worden gerealiseerd.

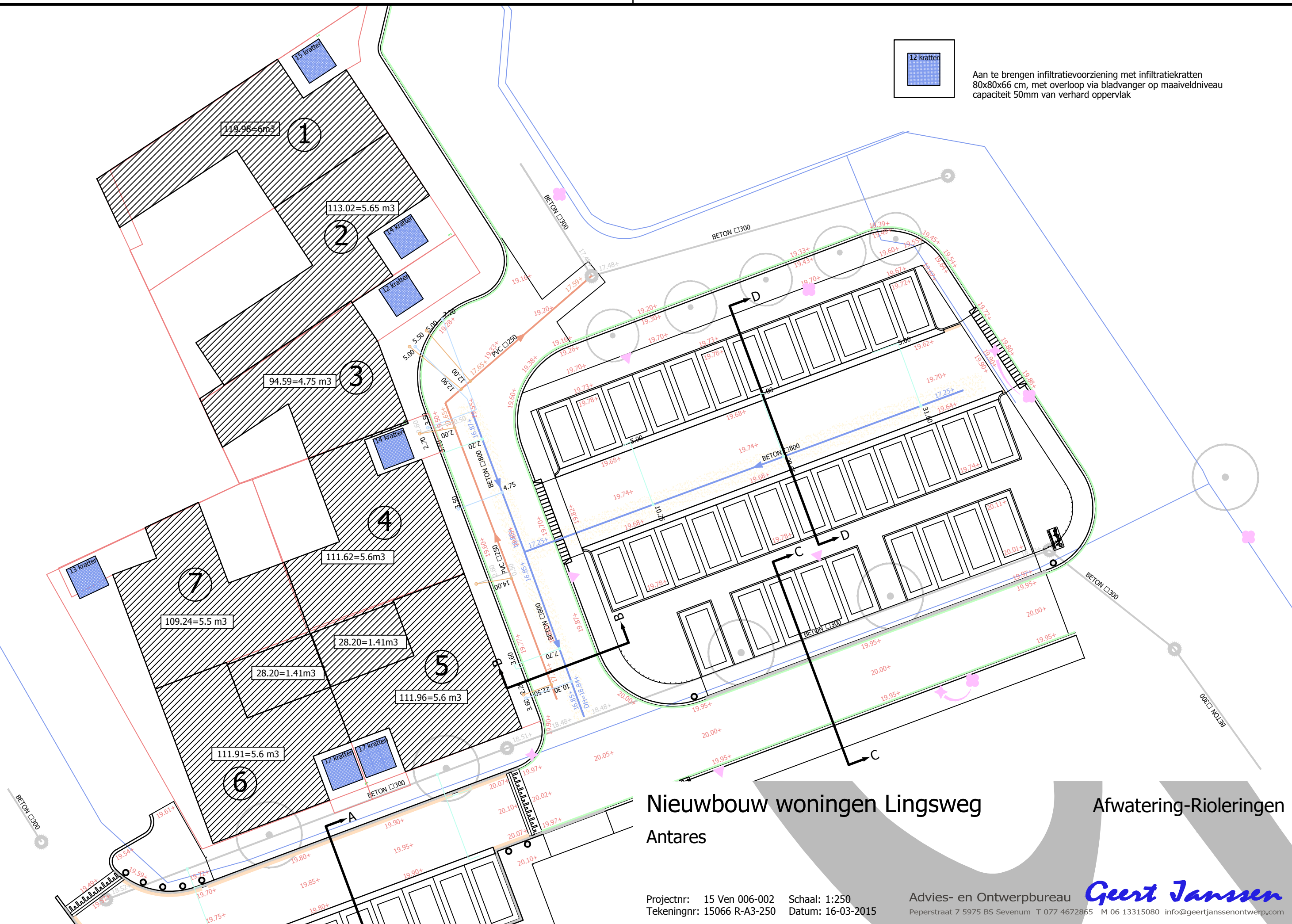
Bij een neerslaggebeurtenis van 84 mm zal het surplus aan regenwater via de bladvanger aan voorzijde van de woning overstorten via de oprit naar de rijweg in de Wilderbeekstraat/Lingsweg.

Bijlagen:

1. Teknr. 15066 R-A3-250 van 16-03-2015
2. Staat: capaciteitsberekening hemelwaterberging van 16-03-2015



Aan te brengen infiltratievoorziening met infiltratiekratten
80x80x66 cm, met overloop via bladvanger op maaiveldniveau
capaciteit 50mm van verhard oppervlak



Nieuwbouw woningen Lingsweg Antares

Afwatering-Rioleringen

Projectnr: 15 Ven 006-002
Tekeningnr: 15066 R-A3-250

Schaal: 1:250
Datum: 16-03-2015

Advies- en Ontwerpbureau
Peperstraat 7 5975 BS Sevenum T 077 4672865 M 06 13315080 info@geertjanssenontwerp.com

Geert Janssen

BP 7 woningen Wilderbeekstraat/Lingsweg Tegelen

capaciteits berekening hemelwaterberging 50 mm d.d. 16-03-2015

	verhard opp. M2	berging in m3	aantal kratten inhoud 0,422 m3
woning 1	119,98	5,999	14,2
woning 2	113,02	5,651	13,4
woning 3	94,59	4,7295	11,2
woning 4	111,62	5,581	13,2
woning 5	140,16	7,008	16,6
woning 6	140,11	7,0055	16,6
woning 7	109,24	5,462	12,9

