



BESTEMMINGSPLAN - TOELICHTING

KAZERNE KWARTIER

Opdrachtgever:

LaudyMulleners, Janssen de Jong Projectontw., WestWoonwenz

Projectnr:

VNO154

Datum:

4 oktober 2022

BESTEMMINGSPLAN - TOELICHTING

KAZERNE KWARTIER

Opdrachtgever:	LaudyMulleners, Janssen de Jong Projectontw., WeskiWoonwenz
Projectnr:	VNO154
Rapportnr:	20221004-VNO154-TOE-ONBP-1.0
Status:	Ontwerp
Datum:	4 oktober 2022

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2022 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BZ

Verificatie:
CVDHE

Validatie:
BZ

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	7
1.3.1	Aanpassingsplan Kazernekwartier.....	7
1.3.2	Casino Floralaan.....	11
1.3.3	Paraplubestemmingsplannen.....	12
1.3.4	Conclusie bestemmingsplannen.....	12
1.4	Leeswijzer.....	13
2	PLANBESCHRIJVING.....	14
2.1	Bestaande situatie.....	14
2.2	Beoogd programma.....	15
2.3	Achtergrond.....	16
2.4	Stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier.....	16
2.5	Ontwikkelplan Fase 1.....	17
2.5.1	Richtinggevende pijlers.....	18
2.5.2	Het Kazerne Kwartier is een veelzijdig, levendig stadsdeel → Identiteit.....	19
2.5.3	Het Kazerne Kwartier biedt een uniek en vernieuwend woonprogramma voor de regio → Programma.....	21
2.5.4	Op het Kazerne Kwartier is erfgoed het fundament voor de ontwikkeling → Erfgoed.....	22
2.5.5	Het Kazerne Kwartier heeft hoogwaardige openbare ruimtes → Groen.....	23
2.5.6	Het Kazerne Kwartier biedt hoogwaardige mobiliteit → Mobiliteit.....	25
2.5.7	Op het Kazerne Kwartier is duurzaam en gezond de manier van doen → Toekomstbestendig.....	26
2.5.8	Op het Kazerne Kwartier is een symbiose tussen de diverse tijdslagen → Beeldkwaliteit.....	29
2.5.9	Op het Kazerne Kwartier koesteren we initiatieven → Placemaking.....	29
3	BELEID.....	31
3.1	Rijksbeleid.....	31
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	31
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	32
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	34
3.2	Provinciaal beleid.....	35
3.2.1	Omgevingsvisie Limburg.....	35
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	36
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg.....	38
3.2.4	Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie).....	38
3.3	Regionaal beleid.....	39
3.3.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.....	39
3.4	Gemeentelijk beleid.....	40
3.4.1	Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014.....	41
3.4.2	Woonvisie Venlo 2021-2026 — Op weg naar toekomstbestendig wonen.....	42
3.4.3	Raadsbesluit versnelling woningbouwprogramma Kazerne Kwartier.....	44
3.4.4	Welstand gemeente Venlo.....	46
4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	48
4.1	Akoestiek.....	48
4.2	Erfgoed.....	50
4.2.1	Gemeentelijk beleid.....	50
4.3	Bodem.....	55
4.4	Ecologie.....	58

4.4.1	Beschermde soorten.....	58
4.4.2	Beschermde gebieden.....	58
4.4.3	Conclusie.....	59
4.5	Externe veiligheid.....	59
4.6	Kabels en leidingen.....	62
4.7	Luchtkwaliteit.....	62
4.8	Milieuzonering.....	63
4.9	Verkeerskundige aspecten.....	66
4.9.1	Visie op mobiliteit.....	66
4.9.2	Ontsluiting, verkeersaantrekkende werking en verkeerskundige inpasbaarheid.....	66
4.9.3	Parkeren.....	67
4.10	Water.....	68
4.11	M.e.r.-beoordeling.....	72
5	JURIDISCHE OPZET.....	75
5.1	Algemeen.....	75
5.2	Regels en verbeelding.....	75
5.2.1	Algemene opbouw regels.....	75
5.2.2	Juridisch-planologische regeling plangebied.....	75
6	ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID.....	79
7	PROCEDURE EN OVERLEG.....	80
7.1	Procedure.....	80
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.....	80
7.3	Terinzagelegging en zienswijzen.....	80

BIJLAGEN

B1	VERSLAG WETTELIJK VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN KAZERNE KWARTIER
B2	VERANTWOORDING GROEPSRISICO

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om het terrein van de voormalige Frederik Hendrikkazerne in Blerick te transformeren naar een centrumstedelijk gebied waar wonen, werken, leren en ontspannen hand in hand gaan en waar historie en toekomst samenkomen. Dit onder de naam 'Kazerne Kwartier'.

Op 28 juni 2021 hebben de gemeente Venlo en de drie ontwikkelcombinaties Weski-Woonwenz, Janssen de Jong projectontwikkeling (Team Vrijdag) en LaudyMulleners (Laudy Vastgoedontwikkeling en Mulleners Vastgoed), de samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van het Kazerne Kwartier in Blerick getekend. De samenwerkingsovereenkomst vormt de basis voor de verdere uitwerking.

Aan de totstandkoming van de huidige plannen voor het Kazerne Kwartier is een uitgebreid proces voorafgegaan. Nadat eind 2018 is besloten om met het plan 'Fort van Venlo' te stoppen, is gewerkt aan een nieuwe stedenbouwkundige visie voor het Kazerne Kwartier. Hiertoe is in 2019 het 'Ontwikkelperspectief Kazerne Kwartier Venlo' opgesteld. Dit ontwikkelperspectief is vervolgens uitgewerkt in de op 29 januari 2020 door de gemeenteraad van Venlo vastgestelde 'Stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier, een ongedeelde stad met de Maas in het midden'.

In het raadsvoorstel tot vaststelling van de stedenbouwkundige visie is de kernopgave voor het kazerneterrein als volgt verwoord: *"Al bijna 80 jaar vormen Venlo en Blerick één gemeente aan weerszijden van de Maas. Desondanks was lange tijd sprake van een eigenstandige stedelijke ontwikkeling met ieder haar eigen voorzieningen en met de rug naar de Maas en de overzijde. In de laatste 20 jaar is de gemeenschap van Venlo een nieuwe weg ingeslagen. De gemeente Venlo ontwikkelt zich voortvarend tot één stad met drie onderscheidende stadsdelen en één stedelijk centrum. In 2012 heeft de gemeenteraad deze ontwikkelrichting bekrachtigd in de Visie Stedelijk Centrum. Voor het Kazerne Kwartier is hierin een bijzondere opgave voorzien. Samen met Maaswaard moet het voormalige kazerneterrein de ruimtebehoefte van het groeiende centrum opvangen en weerszijden van de Maas met elkaar verbinden tot één stedelijk centrum. Maar de opgave is groter dan het stedelijk programmeren van het Kazerne Kwartier of het optimaliseren van het stedelijk centrum. Op stadsniveau ligt de opgave om de stadsdelen Venlo-Centrum en Blerick in ruimtelijke zin en in het stedelijk functioneren optimaal te verbinden, via het Kazerne Kwartier. Het beoogde profiel en de strategische ligging van het gebied opent de deur om van Venlo een ongedeelde stad te maken aan weerszijden van de Maas."*

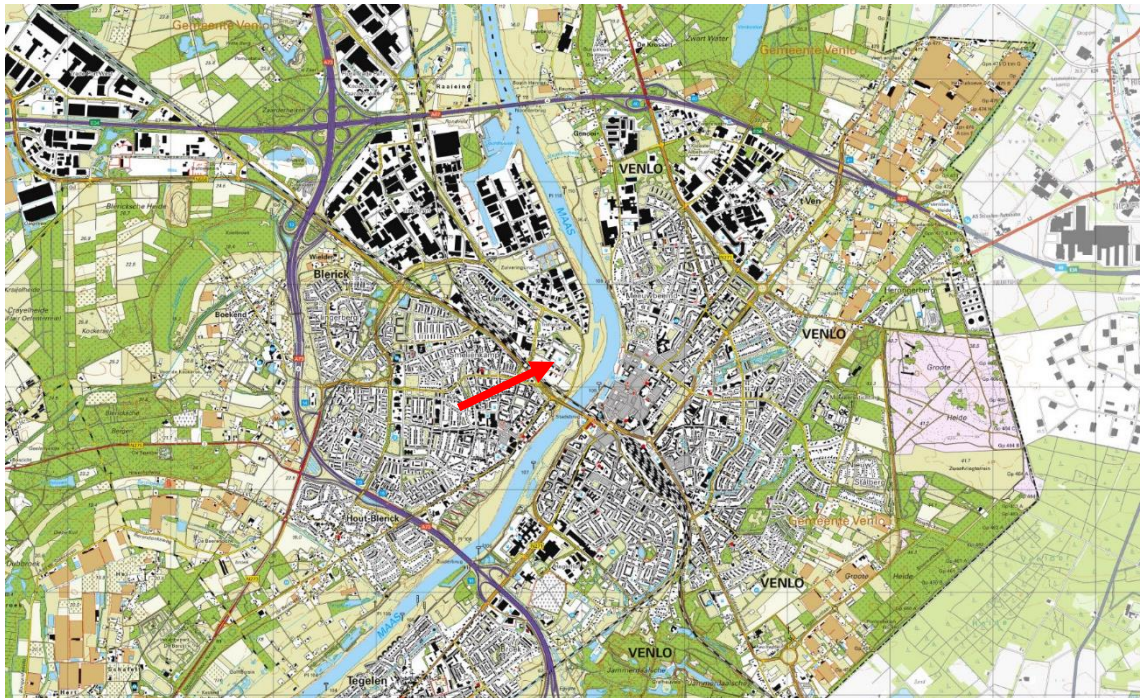
Het Kazerne Kwartier wordt een binnenstedelijk gebied op Venlose maat en schaal. Het gebied maakt deel uit van het stedelijk centrum van Venlo met een duidelijk onderscheidend profiel. Centrumstedelijk wonen wordt een belangrijke bouwsteen, met daarnaast een mix aan functies zoals werken, dienstverlening, lichte bedrijvigheid en diverse stedelijke voorzieningen, zoals horeca, onderwijs, sport en leisure.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' is de ontwikkeling niet als geheel rechtstreeks toegestaan. Dit bestemmingsplan heeft daarom ook tot doel het plangebied te voorzien van een actueel en flexibel juridisch-planologisch kader, waarbinnen de beoogde ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het in 2008 door de gemeente verworven terrein van de voormalige Frederik Hendrikkazerne in Blerick. Het terrein ligt ingeklemd tussen de Venrayseweg en de Maas aan de oostzijde, de spoorlijn Venlo – Eindhoven aan de zuidzijde, de Kazernestraat aan de westzijde en de Horsterweg aan de noordzijde.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart en de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven op een kadastrale ondergrond.



Afbeelding 1. Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rode pijl).



Afbeelding 2. Plangrens geprojecteerd op de Basiskaart Grootchalige Topografie.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

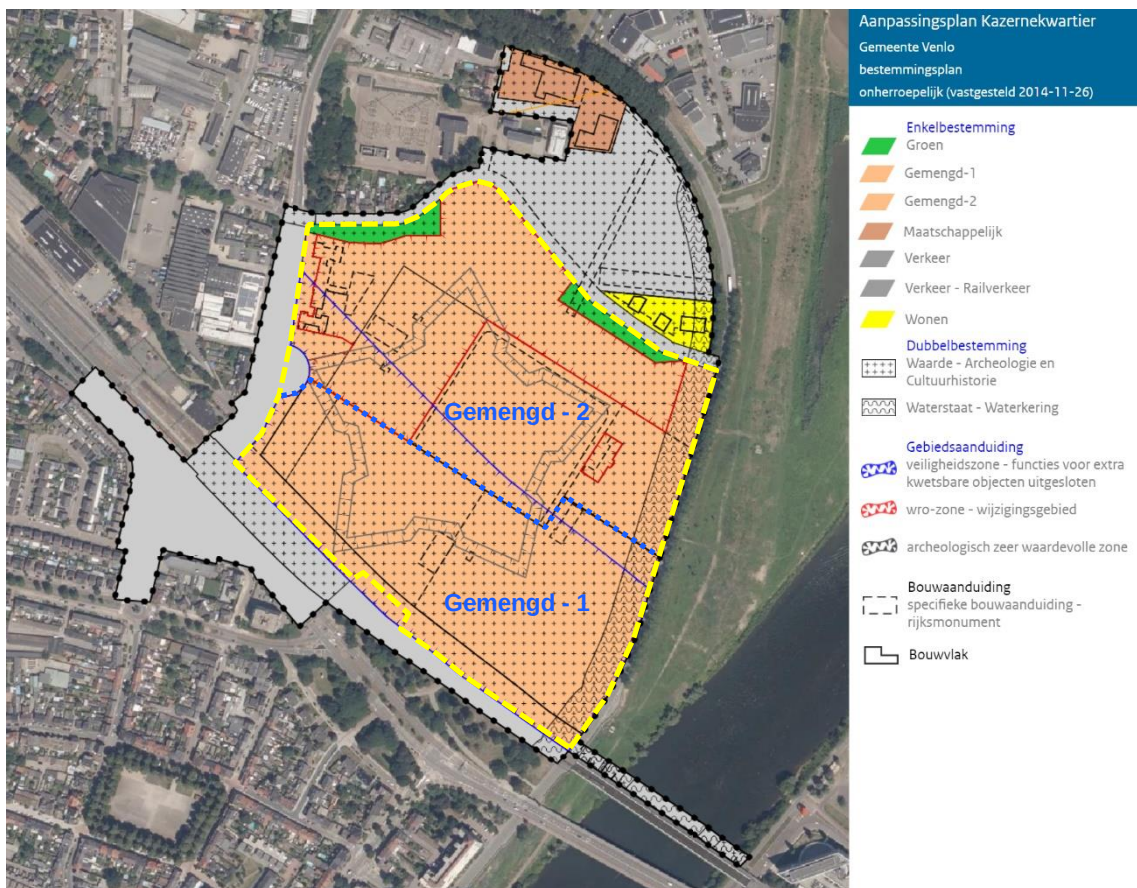
Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Aanpassingsplan Kazernekwartier, vastgesteld op 26 november 2014;
- Casino Floralaan, vastgesteld op 28 september 2016;
- Paraplubestemmingsplan kamerbewoning, vastgesteld op 25 november 2020;
- Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen, vastgesteld op 25 november 2020.

Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de geldende bestemmingsplannen.

1.3.1 Aanpassingsplan Kazernekwartier

Voor het gehele plangebied is het bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' van toepassing, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 26 november 2014. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan omvat een deel van het plangebied van het bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier', zoals geel omlijnd weergegeven op de navolgende afbeelding.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier', met het plangebied geel omlijnd weergegeven en het onderscheid tussen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' weergegeven met een blauwe stippellijn.

Op basis van het bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' gelden voor het plangebied de enkelbestemmingen 'Groen', 'Gemengd - 1', 'Gemengd - 2' en 'Verkeer'. Deze bestemmingen worden navolgend beschreven.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor plantsoenen, groenvoorzieningen, bermen en beplanting, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, met inbegrip van daaraan ondergeschikte en bijbehorende voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.

Gemengd – 1

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een multifunctioneel centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - multifunctioneel centrum'. Onder multifunctioneel centrum wordt verstaan gebouwen, te gebruiken voor publieksbijeenkomsten. Onder publieksbijeenkomsten wordt verstaan congressen en vergaderingen, en daaraan gerelateerde sport, kantoor- en horeca activiteiten. In het multifunctioneel centrum kunnen eveneens markten, braderieën en vergelijkbare evenementen worden gehouden. Het houden van luidruchtige (muziek)evenementen, waarbij het multifunctioneel centrum wordt gebruikt voor andere doeleinden dan publieksbijeenkomsten, is toegestaan. Voor alle evenementen geldt dat deze enkel zijn toegestaan onder de voorwaarden genoemd in 3.5.1 van het vigerende bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier'. Het multifunctioneel centrum heeft in totaal een minimale bruto vloeroppervlakte van 20.000 m² en een maximale bruto vloeroppervlakte van 40.000 m², met in acht name van het bepaalde onder d;
- b. een casino met hiermee ruimtelijk samenhangend:
 1. horeca categorie 4;
 2. maximaal 150 m² bruto vloeroppervlak detailhandel;met dien verstande dat de totale maximale bruto vloeroppervlakte van het casino 10.000 m² bedraagt;
- c. detailhandel, waaronder begrepen groothandel, met dien verstande dat:
 1. deze uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - multifunctioneel centrum' toegestaan is;
 2. een totale maximale bruto vloeroppervlakte van 5.000 m² is toegestaan binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd -2;
 3. een supermarkt niet toegestaan is;
 4. uitsluitend detailhandel in de thema's 'leisure en vrije tijdsbesteding' en 'onderwijs en kennis' is toegestaan, waaronder de branches persoonlijke verzorging, sport & speelgoed, (sport)fietsen, kantoorartikelen/boeken/tijdschriften, beauty & wellness, (outdoor)sport en rijwielen alsmede rechtstreeks aan het multifunctionele centrum gerelateerde winkels zoals een fanshop of souvenirwinkel;
 5. de minimale bruto vloeroppervlakte per winkelunit 1.500 m² bedraagt;
- d. in pandige markten en braderieën en vergelijkbare evenementen met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 20.000 m² binnen het bouwvlak van de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk, waarvoor geldt dat de maximale bruto vloeroppervlakte van in pandige markten, braderieën en vergelijkbare evenementen tezamen met de bruto vloeroppervlakte van het multifunctioneel centrum niet meer dan 40.000 m² mag bedragen;
- e. kantoren, met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 20.000 m² binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd -2;
- f. onderwijs, met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 10.000 m²;
- g. horeca categorie 2 t/m 4, met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 5.000 m²;
- h. horeca categorie 5, met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 5.000 m²;
- i. een bioscoop, met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 5.000 m²;
- j. sportvoorzieningen en cultuur en ontspanning in de vorm van functies met een lage personendichtheid (maximaal 1 persoon per 30 m² bruto vloeroppervlak) zoals een museum, dansschool of bowlingbaan en hiermee vergelijkbare functies, met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 20.000 m²;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' voor een (halfverdiepte, ondergrondse) parkeergarage, met inachtneming van het bepaalde in sub m;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', voor een rijksmonument;

- m. parkeervoorzieningen, waarbij binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 tezamen minimaal 1.500 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- o. de aanleg van WKO-installaties, met dien verstande dat een vergunning als bedoeld in artikel 3.7 van het 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' nodig is;
- p. groenvoorzieningen;
- q. met de daarbij behorende voorzieningen;
- r. met dien verstande dat de totale maximale bruto vloeroppervlakte van de functies zoals genoemd in 3.1 sub a t/m j en de functies zoals genoemd in 4.1 sub b t/m g van het 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' tezamen niet meer bedragen dan 140.000 m², waarbij de maximale bruto vloeroppervlakte van de functies zoals genoemd in 3.1 sub a t/m j van het 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' niet meer mag bedragen dan 110.000 m².
- s. waarbij nieuwe functies voldoen aan de CROW Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012, publicatie 317;

met daaraan ondergeschikt:

- t. wegen en paden, waaronder vluchtroutes;
- u. bluswatervoorzieningen;
- v. voorwerpen van beeldende kunst.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van een gebouw, gemeten vanaf het gebouw, tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 m bedraagt.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde in sub a.
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- d. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in sub a.
- e. In uitzondering op het bepaalde in artikel 17.2.2 mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' de bouwdiepte van de (halfverdiepte, ondergrondse) parkeergarage niet meer bedragen dan 7 m.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' kunnen gebouwen voor zover toelaatbaar binnen de bestemmings- en bouwgrenzen en de regels worden uitgebreid mits het betrokken bouwplan mede strekt tot het behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand.
- g. Ingeval van gebouwen hoger dan 15 meter dient uit de berekening conform paragraaf 6.2 NEN 8100 te volgen dat het lokale windklimaat kan worden gekwalificeerd als minimaal matig.
- h. Ingeval van onbeschut gelegen gebouwen lager dan 15 meter dient uit de berekening conform paragraaf 6.2 NEN 8100 te volgen dat het lokale windklimaat kan worden gekwalificeerd als minimaal matig.

Gemengd – 2

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wellness, met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 10.000 m²;
- c. kantoren, met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 20.000 m² binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd -2;
- d. horeca categorie 2, 3 en 5, met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 10.000 m²;
- e. detailhandel, waaronder begrepen groothandel, met dien verstande dat:
 - 1. een totale maximale bruto vloeroppervlakte van 5.000 m² is toegestaan binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd -2;
 - 2. een supermarkt niet toegestaan is;
 - 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in de thema's "leisure en vrije tijdsbesteding" en "onderwijs en kennis", waaronder de branches persoonlijke verzorging, sport & speelgoed, (sport)fietsen, kantoorartikelen/boeken/tijdschriften, beauty & wellness, (outdoor)sport en rijwielen zijn toegestaan;

4. de minimale bruto vloeroppervlakte per winkelunit 1.500 m² bedraagt;
- f. inpandige markten, braderieën en vergelijkbare evenementen met in totaal een maximale bruto vloeroppervlakte van 20.000 m² uitsluitend binnen het bouwvlak van de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 gezamenlijk, waarvoor geldt dat de maximale bruto vloeroppervlakte van *inpandige* markten en braderieën en vergelijkbare evenementen tezamen met de bruto vloeroppervlakte van het multifunctioneel centrum niet meer dan 40.000 m² mag bedragen;
- g. cultuur en ontspanning in de vorm van functies met een lage personendichtheid (maximaal 1 persoon per 30 m² bruto vloeroppervlak) zoals een museum, dansschool of bowlingbaan en hiermee vergelijkbare functies;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens voor evenementen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', voor een rijksmonument;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- k. de aanleg van WKO-installaties, met dien verstande dat een vergunning als bedoeld in 4.7 van het 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' nodig is;
- l. groenvoorzieningen;
- m. met de daarbij behorende voorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' de bestaande onderwijsinstelling;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zone hoofdwandelpad', een hoofdwandelpad.

Dit alles met dien verstande dat de maximale totale bruto vloeroppervlakte van de functies zoals genoemd in 3.1 sub a t/m j en de functies zoals genoemd in 4.1 sub b t/m g van het 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' tezamen niet meer bedragen dan 140.000 m² en voorts dat de functies genoemd in 4.1 sub a t/m g van het 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' alleen toegestaan zijn voor zover ze genoemd worden in de Lijst van Activiteiten en voorts dat nieuwe functies voldoen aan de CROW Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012, publicatie 317;

met daaraan ondergeschikt:

- p. wegen en paden, waaronder vluchtroutes;
- q. bluswatervoorzieningen;
- r. voorwerpen van beeldende kunst;
- s. parkeervoorzieningen, waarbij binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 tezamen minimaal 1.500 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van een gebouw, gemeten vanaf het gebouw, tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 m bedraagt.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat indien een bebouwingspercentage is aangegeven, het maximale bebouwingspercentage geldt en met inachtneming van het bepaalde in sub a.
- c. De goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot en bouwhoogte' is aangegeven.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' kunnen gebouwen voor zover toelaatbaar binnen de bestemmings- en bouwgrenzen en de regels worden uitgebreid mits het betrokken bouwplan mede strekt tot het behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand.
- e. Ingeval van gebouwen hoger dan 15 meter dient uit de berekening conform paragraaf 6.2 NEN 8100 te volgen dat het lokale windklimaat kan worden gekwalificeerd als minimaal matig.
- f. Ingeval van onbeschut gelegen gebouwen lager dan 15 meter dient uit de berekening conform paragraaf 6.2 NEN 8100 te volgen dat het lokale windklimaat kan worden gekwalificeerd als minimaal matig.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

- e. parkeervoorzieningen;
- f. waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- g. bermen en beplanting;
- h. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten e.d.).

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Voor het gehele plangebied geldt verder de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De als zodanig aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Binnen deze bestemming gelden bepaalde beperkingen in relatie tot bouwen en het verstoren van de bodem.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'

Voor een strook aan de oostzijde van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De als zodanig aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het beheer en onderhoud van de waterkering. Op de gronden aangewezen als Waterstaat - Waterkering zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

1.3.2 Casino Floralaan

Op 28 september 2016 heeft de gemeenteraad van Venlo het bestemmingsplan 'Casino Floralaan' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld om de ontwikkeling van een casino op het bedrijventerrein 'Trade Port Oost' mogelijk te maken en tegelijkertijd de mogelijkheid tot realisatie van een casino binnen het plangebied te verwijderen.

In het bestemmingsplan is de volgende regeling opgenomen:

Artikel 6.4 Overige zone - cultuur en ontspanning

6.4.1 Verbeelding

Dit bestemmingsplan wijzigt de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kazernekwartier' van de gemeente Venlo, zoals vastgesteld op 26 november 2014, overeenkomstig de wijze, zoals vervat in de verbeelding behorende bij onderhavig bestemmingsplan. Voor het overige blijft de verbeelding ongewijzigd van toepassing.

6.4.2 Regels

Op de aanduiding 'overige zone - cultuur en ontspanning' zijn de regels van de bestemming Gemengd - 1 en bijbehorende relevante regels van het 'Bestemmingsplan Kazernekwartier' van de gemeente Venlo, zoals vastgesteld op 26 november 2014, van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze worden gewijzigd, zoals hierna omschreven:

1. *in afwijking van artikel 3.1 sub b van het 'Bestemmingsplan Kazernekwartier' is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1' een casino niet toegestaan, met dien verstande dat de mogelijkheid van een casino zoals bedoeld in artikel 3.1 sub b van 'Bestemmingsplan Kazernekwartier' pas vervalt als de casinofunctie zoals bedoeld in artikel [3.1](#) van dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.*

Het bestemmingsplan laat het bestemmingsplan voor het Kazerne Kwartier voor het overige ongewijzigd.



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Casino Floralaan', met het plangebied zwart omlijnd weergegeven.

1.3.3 Paraplubestemmingsplannen

Verder gelden voor het plangebied nog de volgende paraplubestemmingsplannen:

- Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen, vastgesteld op 25 november 2020
- Paraplubestemmingsplan kamerbewoning, vastgesteld op 25 november 2020.

Het 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' voorziet met name in één eenduidige regeling voor alle digitale bestemmingsplannen binnen het stedelijk gebied van de gemeente Venlo waarin woonbestemmingen zijn opgenomen. Hiermee wordt beoogd om één uniforme regeling op te nemen voor het stedelijk gebied van de gemeente Venlo.

Het 'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning' voorziet met name in één eenduidige regeling voor het toestaan van kamerbewoning aan maximaal twee personen met betrekking tot de bestemming wonen voor alle digitale bestemmingsplannen binnen plangebied van het betreffende plan, om zo meer grip te krijgen op overbewoning en daarmee op de leefbaarheid in de wijken.

Voor beide plannen geldt dat de regels, voor zover van toepassing, zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.3.4 Conclusie bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het kazerneterrein. Centrumstedelijk wonen is een belangrijke bouwsteen, maar wonen is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Voor de mix aan functies zoals werken, dienstverlening, lichte bedrijvigheid en diverse stedelijke voorzieningen, zoals horeca, onderwijs, sport en leisure geldt dat deze voor een belangrijk deel wel reeds zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier'. Door zowel de gemeente Venlo als de

initiatiefnemers is echter de voorkeur uitgesproken om voor de herontwikkeling als geheel te voorzien in een actueel en passend juridisch-planologisch toetsingskader. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de van toepassing zijnde beleidsaspecten. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden en onderzoeksaspecten beschreven. De juridische opzet van dit plan wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 en de economische uitvoerbaarheid is omschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat tot slot een beschrijving van de procedure en het overleg ten behoeve van dit bestemmingsplan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit het terrein van de voormalige Frederik Hendrikkazerne in Blerick en is in de huidige situatie deels bebouwd met onder meer de oude kazernegebouwen. Verder is sprake van verharding in de vorm van met name wegen, paden en de centraal gelegen appèlplaats. Voor het overige is het plangebied overwegend onverhard.

De bebouwing binnen het plangebied is in gebruik voor diverse overwegend tijdelijke functies, waaronder recentelijk als 'GGD Corona Vaccinatie en Testlocatie Venlo' en tot maximaal 1 september 2023 als opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen. De appèlplaats centraal in het plangebied wordt gebruikt als evenemententerrein.

Het terrein kent enkele waardevolle groenstructuren met oude en monumentale bomen. Zoals op de navolgende luchtfoto te zien is, worden diverse wegen, zoals de Horsterweg, Venrayseweg en Garnizoenweg, begeleid door laanbeplanting. In het zuidelijke deel van het plangebied zijn de fundamenteën van fort Sint-Michiël, als waardevol cultureel erfgoed, op de navolgende luchtfoto goed zichtbaar.



Afbeelding 5. Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied rood omlijnd weergegeven.

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de spoorlijn Venlo – Eindhoven. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Venrayseweg met aan de oostzijde van deze weg een waterkering en daarachter de uiterwaarden van de Maas en de rivier de Maas.

Aan de noordzijde zijn aan de overzijde van de Horsterweg enkele bestaande woningen gelegen. Verder is sprake van een voormalig agrarisch terrein, maatschappelijke voorzieningen en bedrijfspercelen, waaronder die van bedrijventerrein Venlo Trade Port.

Aan de westzijde, aan de overzijde van de Kazernestraat, liggen enkele woningen en het bedrijventerrein Ubroek.

2.2 Beoogd programma

Het voornemen bestaat om het terrein van de voormalige Frederik Hendrikkazerne in Blerick te transformeren naar een stedelijk gebied waar wonen, werken, leren en ontspannen hand in hand gaan en waar historie en toekomst samenkomen, dit onder de naam 'Kazerne Kwartier'.



Afbeelding 6. 3D-impresie toekomstige situatie Kazerne Kwartier vanuit vogelvluchtperspectief.

Het beoogde programma bestaat uit maximaal 505 reguliere woningen, maximaal 132 studentenwoningen en maximaal 22.000 m² bruto vloeroppervlak ten behoeve van niet-woonfuncties, onderverdeeld in de volgende functies:

- bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening zoals opgenomen in de als bijlage bij de regels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten, met een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 6.600 m².
- detailhandel, uitsluitend in de vorm van een buurtwinkel en in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten, met dien verstande dat per detailhandelsvestiging, niet zijnde een buurtwinkel, een maximale bruto vloeroppervlakte van 50 m² is toegestaan.
- één kinderdagverblijf.
- één buitenschoolse opvang.

- Onderwijsinstellingen (maximaal 1 basisschool), met een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 6.000 m².
- Horeca, categorie 2, 3 en 5, met een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 3.600 m² ten behoeve van horeca in de categorieën 2 en 3 (dit met inbegrip van horeca behorende bij het hotel) en maximaal één hotel (horeca categorie 5) met maximaal 80 kamers.
- Cultuur en ontspanning, met een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 1.900 m².
- Een microbrouwerij/-branderij.

2.3 Achtergrond

Aan de totstandkoming van de huidige plannen voor het Kazerne Kwartier is een uitgebreid proces voorafgegaan. In 2019 is het 'Ontwikkelperspectief Kazerne Kwartier Venlo' opgesteld. Dit ontwikkelperspectief is vervolgens uitgewerkt in de op 29 januari 2020 door de gemeenteraad van Venlo vastgestelde 'Stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier, een ongedeelde stad met de Maas in het midden'. Op basis van de stedenbouwkundige visie is vervolgens in samenwerking tussen West 8, Gemeente Venlo en de ontwikkelpartners het 'Ontwikkelplan Fase 1' opgesteld. Dit ontwikkelplan is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 3 februari 2022.

In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de hoofdlijnen van de stedenbouwkundige visie en in meer detail op het op basis daarvan uitgewerkte Ontwikkelplan Fase 1, dat feitelijk de basis vormt voor dit bestemmingsplan.

2.4 Stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier

De 'Stedenbouwkundige visie Kazerne Kwartier, een ongedeelde stad met de Maas in het midden', beoogt haar historische context, de situering aan de Maas en de aanwezigheid van een intercystation te benutten voor de ontwikkeling van een hoogwaardig en gevarieerd stedelijk gebied met een mix van functies waaronder het stedelijk wonen, onderwijs en dienstverlening.

In de stedenbouwkundige visie, die door West 8 in opdracht van de gemeente Venlo is opgesteld, is aangegeven dat het Kazerne Kwartier een binnenstedelijk gebied op Venlose maat en schaal wordt. Het gebied maakt deel uit van het stedelijk centrum van Venlo met een duidelijk onderscheidend profiel. Centrumstedelijk wonen wordt een belangrijke bouwsteen. De mix van functies zal verder bestaan uit werken (dienstverlening en 'schone' bedrijvigheid) en diverse stedelijke voorzieningen, zoals horeca, onderwijs, sport en leisure. Nieuwe winkels, zoals in de Venlose binnenstad, zijn in het gebied niet of nauwelijks voorzien, slechts als ondergeschikte activiteit of gericht op de behoefte van de bewoners. Een deel van de beoogde stedelijke voorzieningen leunt daarbij nadrukkelijk op de nabijheid van goed openbaar vervoer met het intercystation Blerick. Het Kazerne Kwartier wordt een belangrijke rol toegedicht in de verbinding tussen de stadsdelen Blerick en het centrum van Venlo.

Met de stedenbouwkundige visie zijn tevens de uitgangspunten voor een duurzame ontwikkeling, het ontwikkelprogramma en de scenario's, waaronder het woningbouwprogramma, vastgesteld. Dit geldt evenzeer voor de ontsluitingsstructuur, voor zover opgenomen in de grondexploitatie, de inpassing van het cultureel erfgoed binnen de stedenbouwkundige setting, de hoofdstructuur voor groen, natuur, en landschap.

Vooruitstrevende uitgangspunten op het gebied van duurzame gebieds- en vastgoedontwikkeling nemen een prominente plek in. De focus heeft in het planvormingstraject gelegen op de ruimtelijk-programmatische inpassing, de stedenbouwkundige vormgeving, de groenstructuur, de inpassing van de verschillende historische lagen en op hoofdlijnen de mobiliteit.

Voor wat betreft duurzaamheid beschouwt de gemeente Venlo Cradle to Cradle als een innovatief economisch

ontwerpprincipe, met de hoogst mogelijke duurzaamheid als resultaat. De gemeenteraad heeft hiervoor in mei 2009 een ambitie en uitvoeringsprogramma vastgesteld, genaamd: 'Venlo en Cradle to Cradle, een ambitieuze ontdekkingsreis'. Voor het Kazerne Kwartier wordt ernaar gestreefd om de principes van Cradle to Cradle toe te passen binnen de volgende thema's:

- hernieuwbare energie
- continue materiaalkringlopen
- zelfvoorzienend in water
- functioneel groen
- waardevol erfgoed
- mobiliteit

In de stedenbouwkundige visie heeft een uitwerking van deze thema's plaatsgevonden. De thema's zijn en blijven echter vatbaar voor actualisatie en herijking in de lange uitvoeringstermijn van de gebiedsontwikkeling. Een eerste actualisatie en herijking heeft inmiddels plaatsgevonden in het voor de gebiedsontwikkeling vastgestelde 'Ontwikkelplan Fase 1', waarvoor wordt verwezen naar paragraaf 2.5.

Ontwikkelprogramma en –scenario's

Een gebiedsontwikkeling over een periode van circa 15 jaar kent veel onzekerheden, ingegeven door maatschappelijke, politieke, economische, ruimtelijke ontwikkelingen of een combinatie hiervan. Met de kennis van het verleden, een scherpe analyse van trends en ontwikkelingen van de komende periode en het toepassen van scenario's is een globaal programma samengesteld voor het gebied. Het exacte eindbeeld staat hiermee niet vast, maar de bandbreedte wordt verkend en het programma is daarmee voldoende flexibel om nieuwe trends en ontwikkelingen op te vangen binnen de huidige plannen. Op de eerste plaats om een aantrekkelijk en goed functionerend nieuw stedelijk gebied in de gemeente Venlo te creëren, maar ook om met alle onzekerheden op de langere termijn de bandbreedte van de haalbaarheid te verkennen. Hetgeen zich nog het beste laat vergelijken met de weerpluim, zoals deze bij weersvoorspellingen op de lange termijn wordt gehanteerd.

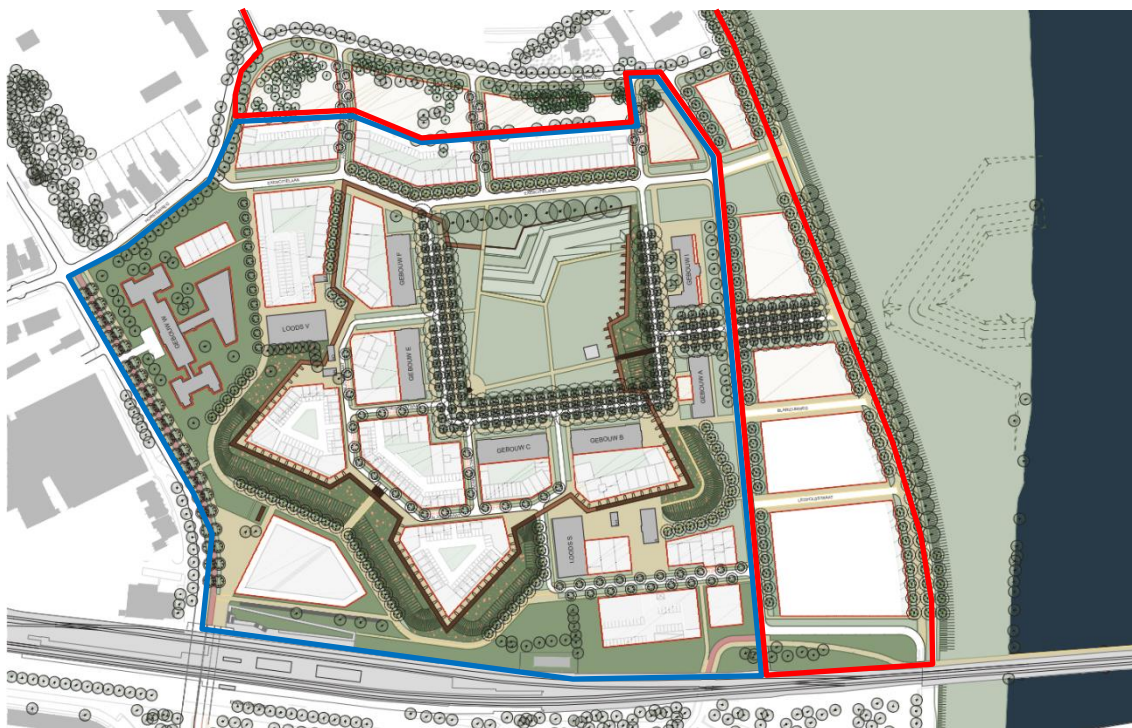
Voor de eerste fase (periode tot 2025) is op basis van actuele marktverkenningen, trends en ontwikkelingen, bestuurlijke afspraken én kennis van initiatieven en ruimtevragers met een grote mate van zekerheid een programma samen te stellen. Voor de periode van 5 tot 15 jaar is een programma op basis van een scenario-benadering opgesteld.

Omdat het programma uit de stedenbouwkundige visie nader is uitgewerkt in het recentere 'Ontwikkelplan Fase 1', wordt hier niet nader ingegaan op de programmatistische kaders van de stedenbouwkundige visie. Verwezen wordt naar de volgende paragraaf inzake het 'Ontwikkelplan Fase 1'.

2.5 Ontwikkelplan Fase 1

Op basis van de stedenbouwkundige visie is in samenwerking tussen West 8, Gemeente Venlo en de ontwikkelpartners het 'Ontwikkelplan Fase 1' opgesteld. Het ontwikkelplan vormt feitelijk een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan in één, aangevuld met een aantal overstijgende thema's die vragen om collectieve oplossingen vanwege hun gezamenlijke complexiteit. Het ontwikkelplan vormt ook de basis voor het voorliggende bestemmingsplan en de verdere uitwerking van de verschillende ontwikkelvelden door de ontwikkelpartners en architecten. Op basis van voortschrijdend inzicht zijn op enkele vlakken wijzingen doorgevoerd ten opzichte van de stedenbouwkundige visie.

Op de navolgende afbeelding is de globale begrenzing van deelgebied 1 en 2 weergegeven. Beide deelgebieden maken onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan, maar voor fase 2 worden middels het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit deel is echter toch opgenomen om hiermee de ongewenste mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' nog biedt, weg te bestemmen. Indien in de toekomst een nadere invulling voor dit deelgebied voorzien is, wordt hiervoor een separate juridisch-planologische procedure doorlopen.



Afbeelding 7. Weergave algemene stedenbouwkundige opzet plangebied, zoals opgenomen in het Ontwikkelplan Fase 1, met het deelgebied voor fase 1 globaal blauw omlijnd en het deelgebied voor fase 2 globaal rood omlijnd weergegeven.

2.5.1 Richtinggevende pijlers

Het ontwikkelplan is opgebouwd uit de volgende acht richtinggevende pijlers:

1. **Het Kazerne Kwartier is een veelzijdig, levendig stadsdeel → Identiteit**
Het Kazerne Kwartier is geen woonwijk, maar een levendig stadsdeel. Het vormt de schakel tussen de binnenstad van Venlo en het stadsdeel Blerick met ruimte voor werken, onderwijs, plezier en wonen. Je kent je burens, of ze er nu wonen, werken of studeren.
2. **Het Kazerne Kwartier biedt een uniek en vernieuwend woonprogramma voor de regio → Programma**
In het hart van het Kazerne Kwartier vind je bijzondere typen woningen, waarmee ook een nieuwe markt wordt aangesproken. Het woonprogramma is divers, inclusief en bedient alle lagen van de markt.
3. **Op het Kazerne Kwartier is erfgoed het fundament voor de ontwikkeling → Erfgoed**
Het militaire verleden van het gebied is een belangrijke inspiratiebron. Het erfgoed wordt functioneel ingericht en is daarmee onderdeel van het dagelijks leven. De militaire geschiedenis is voelbaar, zichtbaar en beleefbaar.
4. **Het Kazerne Kwartier heeft hoogwaardige openbare ruimtes → Groen**
De kwaliteit en identiteit van de openbare ruimte staat altijd voorop. De meeste buitenruimtes deel je met de hele stad, andere met het woonblok. Voor jezelf heb je een kleine stadstuin of een ruim balkon.
5. **Het Kazerne Kwartier biedt hoogwaardige mobiliteit → Mobiliteit**
Op het Kazerne Kwartier staan voetgangers en fietsers centraal en kan alles te voet. De fiets staat dicht bij het huis dan de auto en er zijn alternatieve vervoermiddelen beschikbaar. In de openbare ruimte is enkel nog plek voor deelauto's.
6. **Op het Kazerne Kwartier is de manier van doen duurzaam en gezond → Toekomstbestendig**
Duurzaamheid, gezondheid en aandacht voor het klimaat zitten in het DNA van Venlo. Deze kenmerken zijn vanzelfsprekend verweven met alle lagen van het Kazerne Kwartier. Het is onze manier van leven.
7. **Op het Kazerne Kwartier is een symbiose tussen de diverse tijdslagen → Beeldkwaliteit**
Op het Kazerne Kwartier gaan nieuw en oud hand in hand. Het gebied heeft drie tijdslagen en wordt gekenmerkt door de nieuwe laag in een eigentijdse baksteenarchitectuur, die past binnen de schaal (korrel) van het kazernepaviljoen en die een knipoog vormt naar fort Sint-Michiël.

8. Op het Kazerne Kwartier koesteren we initiatieven → Placemaking

Initiatieven liggen altijd in lijn met de identiteit van het gebied. Ze kunnen meegroeien en een permanente positie in het gebied innemen. Iedereen maakt deel uit van de toekomst van Venlo. Onderwijs en innovatie zijn nooit ver weg en iedereen mag en kan meedoen.

In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de acht afzonderlijke pijlers, waarbij per pijler de informatie uit het 'Ontwikkelplan, Fase 1' samengevat is weergegeven.

2.5.2 Het Kazerne Kwartier is een veelzijdig, levendig stadsdeel → Identiteit

Het Kazerne Kwartier wordt een binnenstedelijk gebied op Venlose maat en schaal met een intensief ruimtegebruik. Hier is volop ruimte om het bijzondere verleden te tonen en te beleven. Het gebied maakt deel uit van het stedelijk centrum van Venlo en moet hierbinnen een duidelijk onderscheidend profiel krijgen. Wonen wordt een belangrijke bouwsteen van het nieuwe Kazerne Kwartier. De mix van functies bestaat verder uit werken (dienstverlening en 'schone' bedrijvigheid) en diverse stedelijke voorzieningen, zoals horeca, onderwijs, sport en kleinschalige leisure. In lijn met de stedenbouwkundige visie gaat het in de eerste fase om minimaal 20.000 m² niet-woonprogramma. In dit bestemmingsplan is het niet-woonprogramma gemaximaliseerd op 22.000 m² bvo.

Het stedelijke programma met een mix aan functies draagt bij aan een levendige stadswijk en is een aanvulling op het aanbod van de binnenstad en het centrum van Blerick. Het Kazerne Kwartier maakt gebruik van belangrijke bestaande voorzieningen in de omgeving, zoals de kerk, de huisarts en de supermarkt. Nieuwe winkels zijn in het gebied nauwelijks voorzien, slechts als ondergeschikte activiteit of gericht op de behoefte van de bewoners. Een deel van de beoogde stedelijke voorzieningen leunt daarbij op de nabijheid van goed openbaar vervoer, met het station Blerick op een steenworp afstand.

Een zorgvuldig samengesteld netwerk van routes moet de levendigheid van het gebied tijdens de dag en avond stimuleren en faciliteren. Een goede positionering van het programma is van belang om de levendigheid te versterken. Belangrijke ingrediënten voor een goede structuur zijn onder meer:

- Een netwerk van clusters met een mix van functies waar kruisbestuiving ontstaat, zoals bij de monumenten van de Frederik Hendrikkazerne, het Exerccitiepark, het gebied Bij de Ruitertij, rondom de Exercciteloosden en het stationsplein met logische en actieve verbindingen tussen de clusters en de entrees van het gebied.
- Ruimte voor kleinschalig programma < 50 m² voor bijvoorbeeld horeca, detailhandel en dienstverlening in de ontwikkelvelden met vooral woningen, altijd ondergeschikt aan het ontwikkelveld.
- Plattegronden begane grond zijn voor meerdere functies geschikt, flexibel inzetbaar en eenvoudig te transformeren.
- Meervoudig en actief gebruik van de belangrijkste openbare ruimtes, die dynamiek en interactie met het programma in de aangrenzende bebouwing versterken. Bijvoorbeeld onderwijs met sport en spel in het Exerccitiepark.

Het bestaande erfgoed van de Frederik Hendrikkazerne en de programmering van het Exerccitiepark spelen een belangrijke rol in de ontwikkeling waarbij interactie voorzien is tussen de functie binnen de gebouwen en de openbare ruimte.

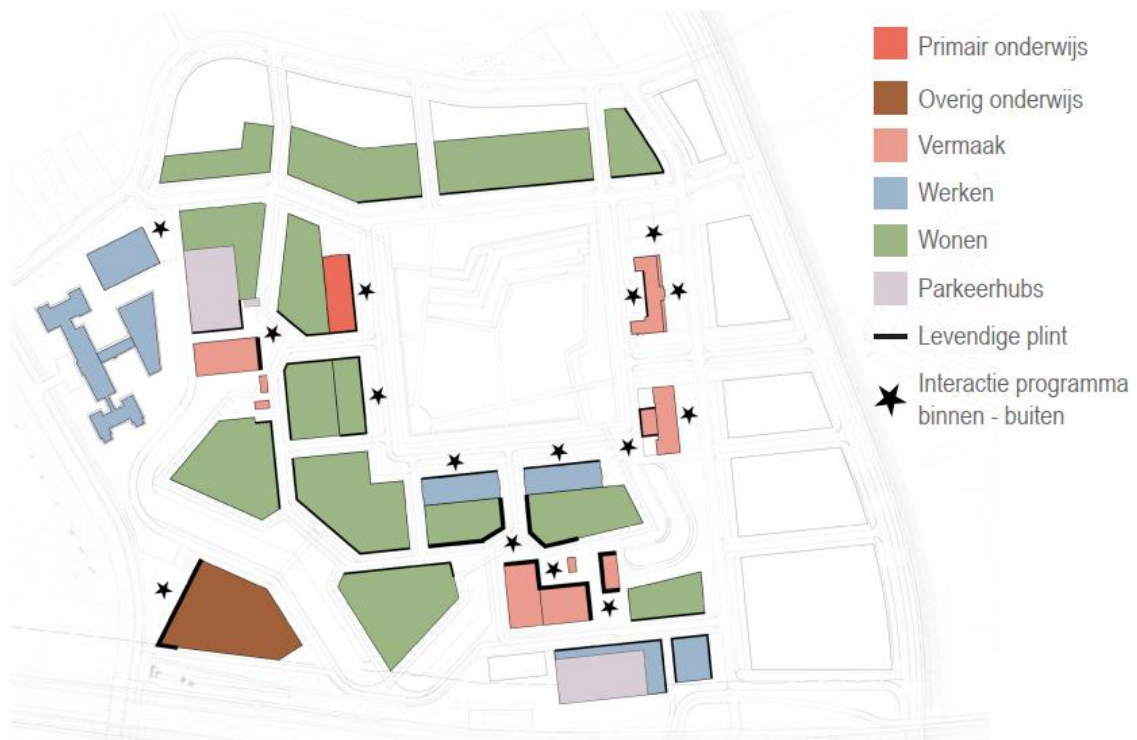


Afbeelding 8. Overzicht karakters deelgebieden.

Het gebied Bij de Ruitelij is een van deze bijzondere plekken waar de fundamente van fort Sint-Michel en de kazernegebouwen samenkomen. Daarnaast is dit het scharnierpunt tussen Venlo en Blerick. Fietzers en voetgangers worden mede door de programmering verleid om het Kazerne Kwartier te bezoeken. In het gebied Bij de Ruitelij wordt programma voorzien dat is gericht op de bourgondische en culturele leefstijl van de bewoners en bezoekers. Het is een plek waar horeca, cultuur en recreatie in elkaar overvloeien.

Nabij het spoor en de parkeerhubs richten de ontwikkelvelden zich vooral op bedrijvigheid en onderwijs. Deze gebieden hebben veelal een zichtlocatie vanaf het spoor of de doorgaande verkeersstructuur en zijn goed bereikbaar voor fietsers, voetgangers en automobilisten.

De globale programmatistische invulling van het plangebied, zoals beschreven in het ontwikkelplan, is navolgend weergegeven.



Afbeelding 9. Weergave globale programmatische invulling op basis van het Ontwikkelp lan Fase 1.

2.5.3 Het Kazerne Kwartier biedt een uniek en vernieuwend woonprogramma voor de regio → Programma

Op basis van de huidige woningmarkt, waarbij sprake is van een tekort aan woningen, in het bijzonder stedelijke woningen, biedt de eerste fase waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, ruimte aan 505 reguliere wooneenheden en 102 studenteneenheden. Ten minste 50% van het woningaanbod is in de betaalbare categorie conform de rijkssubsidie. Dit is onder de NHG-grens (Nationale Hypotheek Garantie) inclusief energiematregelen.

De woningen zijn gericht op stedelijk georiënteerden die graag reuring en voorzieningen in de directe nabijheid willen, veel gebruik maken van de openbare ruimte, het erfgoed als toegevoegde waarde zien en de auto minder belangrijk vinden.

Qua type woningen is voorzien in een mix aan woningen, bestaande uit:

- **Stadswoningen**, bestaande uit vier bouwlagen, met privéterrassen en collectieve tuinen.
- **Woon-werkwoningen**, als variant op de stadswoningen, met een flexibel inzetbare begane grond als woon- of werkruimte.
- **Appartementen**, variërend van circa 70 m² tot circa 200 m², met inbegrip van penthouses en appartementen met een dubbele verdieping.
- **Videwoningen**, waarbij door de toepassing van vides en de mogelijkheid voor split-level bijzondere plattegronden ontstaan.
- **Herbergwoningen**, met diversiteit en een mix van leeftijden, van functies en voorzieningen én van woon- en werkcarrières, waarbij het delen van voorzieningen centraal staat.
- **Studentenstudio's**, met eigen faciliteiten, zoals een badkamer en een keuken, als alternatief voor de studentenwoningen in de binnenstad van Venlo.
- **Cascowoningen**, waarbij legeringsbebouwing casco wordt opgeleverd en door bewoners zelf invulling gegeven kan worden aan de woonruimte.
- **Atelierlofts**, waarbij legeringsbebouwing op de begane grond kan worden ingericht voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis, zoals een atelier of een kantoor, met daarboven de leefruimtes van de ondernemers, in de vorm van lofts.

2.5.4

Op het Kazerne Kwartier is erfgoed het fundament voor de ontwikkeling → Erfgoed

Erfgoed speelt een belangrijke rol in de herontwikkeling van het Kazerne Kwartier. De locatie van het Kazerne Kwartier heeft een historisch verleden in twee militaire lagen: fort Sint-Michiël en de Frederik Hendrikkazerne. Beide spelen een belangrijke rol in de stedenbouwkundige opzet. Zo wordt ingezet op het 'Rondje Fort', een wandelroute over de fundamenteën van de fortificatie, waarbij langs het traject diverse plekken aangemerkt en uitgelicht worden om het militaire verleden van fort Sint-Michiël beleefbaar en bruikbaar te maken.

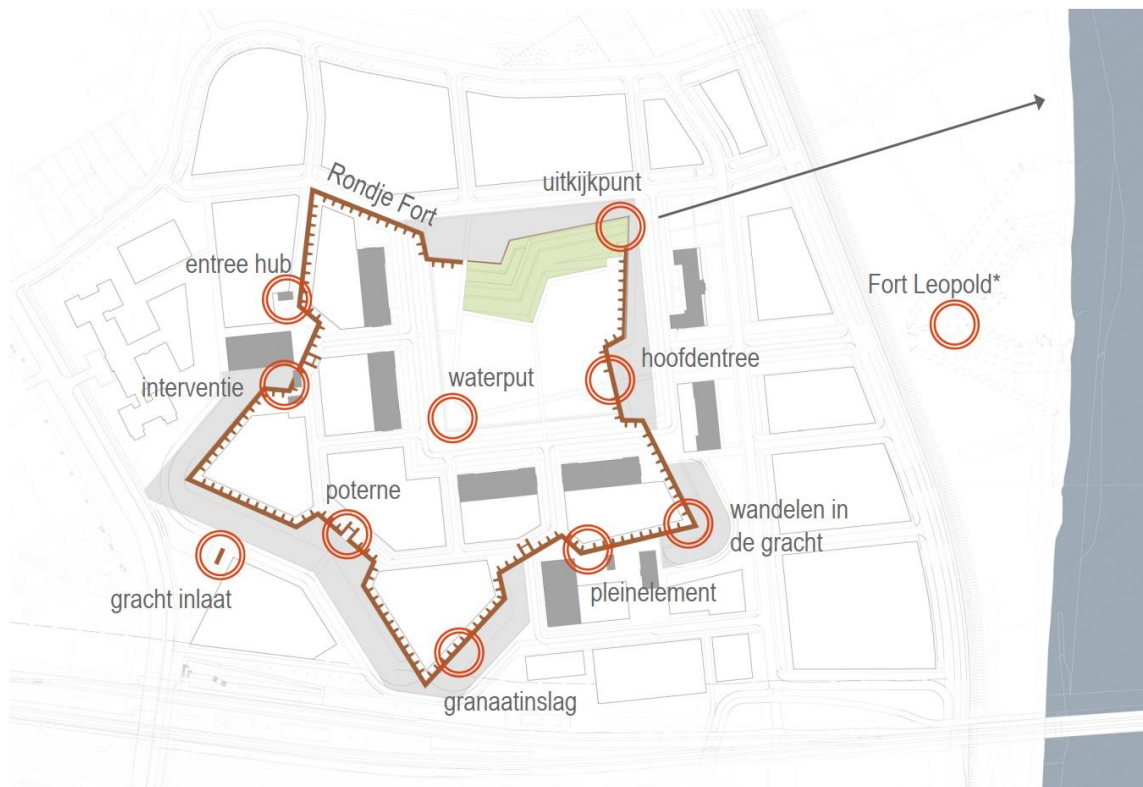
Verder is de oorspronkelijke hoofdentree van fort Sint-Michiël verloren gegaan bij de bouw van de Frederik Hendrikkazerne. De twee natuurstenen pilaren zijn behouden gebleven, maar staan niet meer op hun oorspronkelijke plek op de fortificatie. Deze pilaren worden teruggeplaatst.

In de visie is vastgesteld dat het Rondje Fort uit vier principes bestaat. De fundamenteën van fort Sint-Michiël liggen altijd onder het maaiveld en zijn tijdelijk blootgelegd. Om deze beleefbaar te maken in de openbare ruimte, moet het maaiveld verlaagd worden of moeten de fundamenteën worden opgehoogd. Iedere meter is anders en vraagt om een specifieke uitwerking. De oplossing varieert dus per locatie en speelt in op de context. Bij het opstellen van het inrichtingsplan moeten daar keuzes in worden gemaakt. Dit loopt parallel met de uitwerking van de diverse ontwikkelvelden.

Bij de uitwerking wordt een onderscheid gemaakt in het beleefbaar maken van de contouren in 2D en 3D, het beleefbaar maken van de hoogte en het beleefbaar maken van de diepte, zoals op de navolgende afbeelding grafisch weergegeven. In het ontwikkelplan zijn deze vormen van beleefbaar maken reeds op hoofdlijnen weergegeven en deze worden in het kader van de verdere planvorming nader uitgewerkt.



Afbeelding 10. Visualisatie beleefbaar maken rondje fort.



Afbeelding 11. Rondje fort, met weergave waardevolle elementen.

2.5.5 Het Kazerne Kwartier heeft hoogwaardige openbare ruimtes → Groen

Gestreefd wordt naar hoogwaardige openbare ruimte, waarbij van de totale openbare ruimte op het Kazerne terrein niet meer dan 30% verhard mag worden. De huidige geasfalteerde appèlplaats is straks het groene hart van het Kazerne Kwartier: het Exercitiepark. Dit wordt de centrale plek waar bewoners en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten en kunnen ontspannen.

In het ontwikkelplan zijn de volgende nadere randvoorwaarden opgenomen voor het ontwerp van het Exercitiepark:

- De rand is gedefinieerd met een bomencarré.
- Er is interactie tussen de kazernegebouwen en het Exercitiepark (ook de loodsen horen daarbij).
- Het ontwerp van het noordoostelijke bastion is een aarden wal.
- Het noordoostelijke bastion biedt zicht op de Maas, de Lage Loswal en de binnenstad.
- De historische elementen zijn duidelijk zichtbaar, zoals de waterput en de herdenkingsplaats (vlaggenmast).

In het gebied 'Bij de Ruitery' wordt voorzien in een intieme plek waar alle tijdslagen voelbaar en beleefbaar zijn. Beschut tussen de kazernegebouwen liggen hier de fundamenteën van fort Sint-Michiël. De openbare ruimte wordt vormgegeven door het programma dat zich hier bevindt, met ruimte voor cultuur en andere bijpassende, kleinschalige voorzieningen. Samen delen ze de openbare ruimte.

In het ontwikkelplan zijn verder voor de diverse wegen op het Kazerne Kwartier profielen weergegeven, die de basis vormen voor de verdere uitwerking. Openbaar groen is een belangrijk onderdeel van deze profielen. Navolgend is als voorbeeld een profiel en impressie van de toekomstige Carrélaan weergegeven.



Afbeelding 12. Wegprofiel en impressie Carrélaan.

Het is de bedoeling om de groenstructuren op het Kazerne Kwartier de verschillende tijdslagen te laten benadrukken. De twee militaire tijdslagen (fort Sint Michiel en Frederik Hendrikkazerne) worden extra aangezet door de boomstructuren. Daarnaast zijn ook andere belangrijke structuren aanwezig om de derde tijds laag – die van vandaag – te vertellen. De opzet hiervoor wordt op de navolgende afbeelding weergegeven.



Afbeelding 13. Groenstructuren ter benadrukking verschillende tijdslagen.

In de stedenbouwkundige visie en het ontwikkelplan is verder de ambitie neergelegd om de barrièrewerking van station Blerick te beperken en de ruimtelijke kwaliteit en de functionaliteit van het station en zijn omgeving te verbeteren. Hiervoor worden diverse maatregelen uitgewerkt die uiteindelijk ertoe moeten leiden dat een aantrekkelijke stationsomgeving ontstaat. Een uitstekende verbinding tussen het Kazerne Kwartier en Blerick staat hierbij centraal.

2.5.6 Het Kazerne Kwartier biedt hoogwaardige mobiliteit → Mobiliteit

Visie op mobiliteit

Bij de herontwikkeling van het Kazerne Kwartier staan de voetganger en fietser centraal. Het Kazerne Kwartier is een unieke locatie in Venlo. De ligging en de mogelijkheid voor hergebruik van het gebied bieden veel kansen voor een nieuw mobiliteitsconcept. De mogelijkheden op het gebied van mobiliteit ontwikkelen zich in Nederland razendsnel en al die ontwikkelingen komen samen in het Kazerne Kwartier. Door de ligging naast station Blerick, vlak bij het centrum en met werk, onderwijs én vermaak op het eigen terrein liggen veel voorzieningen op loop- of fietsafstand.

Het Kazerne Kwartier wordt goed bereikbaar voor bewoners en bezoekers. Zij maken bewuste keuzes voor hun vervoermiddel. Het wordt heel verleidelijk om geen eigen auto meer te bezitten. De fiets staat immers dicht bij de voordeur en de trein en de bus liggen op loopafstand. Daarnaast worden deelauto's direct beschikbaar via de te realiseren parkeerhubs aan de randen van het gebied. Niet iedereen heeft kortom nog een auto nodig, waardoor er ook meer ruimte blijft voor groen.

Er wordt een mobiliteitsconcept als totaalconcept gepresenteerd, waarbinnen twee mobiliteits- c.q. parkeerhubs worden gerealiseerd voor alle bewoners en bezoekers van het gebied en waarbij verspreid over het openbare gebied parkeerplaatsen gereserveerd worden voor (elektrische) deelauto's incl. laadpalen. Ook wordt bij de parkeerhubs voorzien in deelscooters en deelfietsen.

Er wordt ook gewerkt met een mobiliteitsapp en het gebruik van alle modaliteiten wordt continu gemonitord, zodat er tijdig extra deelscooters, -fietsen en -auto's ingezet kunnen worden indien nodig. Al bij de verkoop of verhuur van de woningen, kantoren en overige ruimtes worden mensen gewezen op de mogelijkheden van mobiliteit. Iedereen neemt bij de koop- of huurovereenkomst een mobiliteitsbundel af. Hiermee ontvangen mensen een tegoed op de Kazerne Kwartier-mobiliteitsapp, waarmee alle mobiliteitsdiensten in het gebied af te nemen zijn.

Parkeren

Voor wat betreft het parkeren geldt als uitgangspunt de minimale norm, gebaseerd op de CROW-parkeernorm, een landelijke richtlijn waarin wordt aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn bij de realisatie van functies. Er is sprake van een compact gebied waarbij alternatieven voor de auto worden gestimuleerd. Daarbij wordt ook gekeken naar het feit dat verschillende functies niet altijd op dezelfde momenten van de dag of van de week aanwezig of (al dan niet volledig) in gebruik zijn, waardoor kan worden volstaan met minder parkeerplaatsen. Op de navolgende afbeelding is een impressie opgenomen van de wijze waarop in parkeerplaatsen voor motorvoertuigen wordt voorzien.



Afbeelding 14. Impressie indeling parkeerplaatsen voor motorvoertuigen.

In het openbare gebied zijn geen parkeerplaatsen voorzien, behalve voor deelauto's en voertuigen van mindervaliden. Er geldt een parkeerverbod en bewoners en bedrijven kunnen van de gemeente geen parkeervergunning krijgen, ook niet elders in Venlo.

Verkeerscirculatie

Het Kazerne Kwartier is via verschillende hoofdroutes bereikbaar. Vanaf de Eindhovenseweg is het gebied bereikbaar via de Kazernestraat en de Venrayseweg. De Venrayseweg is daarbij de voorlopige route tussen Blerick en de Verlengde Antoniuslaan. Als dit stadsdeel volledig ontwikkeld is, is de spooronderdoorgang wenselijk die in de visie omschreven is.

De parkeerhubs aan de randen van het gebied zijn via de hoofdroutes bereikbaar. Daardoor komt er enkel bestemmingsverkeer in het Kazerne Kwartier. Het streven is om binnen fase 1 vooral eenrichtingsverkeer te introduceren, waarbij de auto duidelijk te gast is. De rotonde aan de Kazernestraat is door deze ontwikkeling overbodig geworden. Door de rotonde te verwijderen, komt het westelijke bastion vrij te liggen en wordt fort Sint-Michiël ook beleefbaar vanaf de Kazernestraat. Daarnaast wordt de oeververbinding over de Maas nog onderzocht.

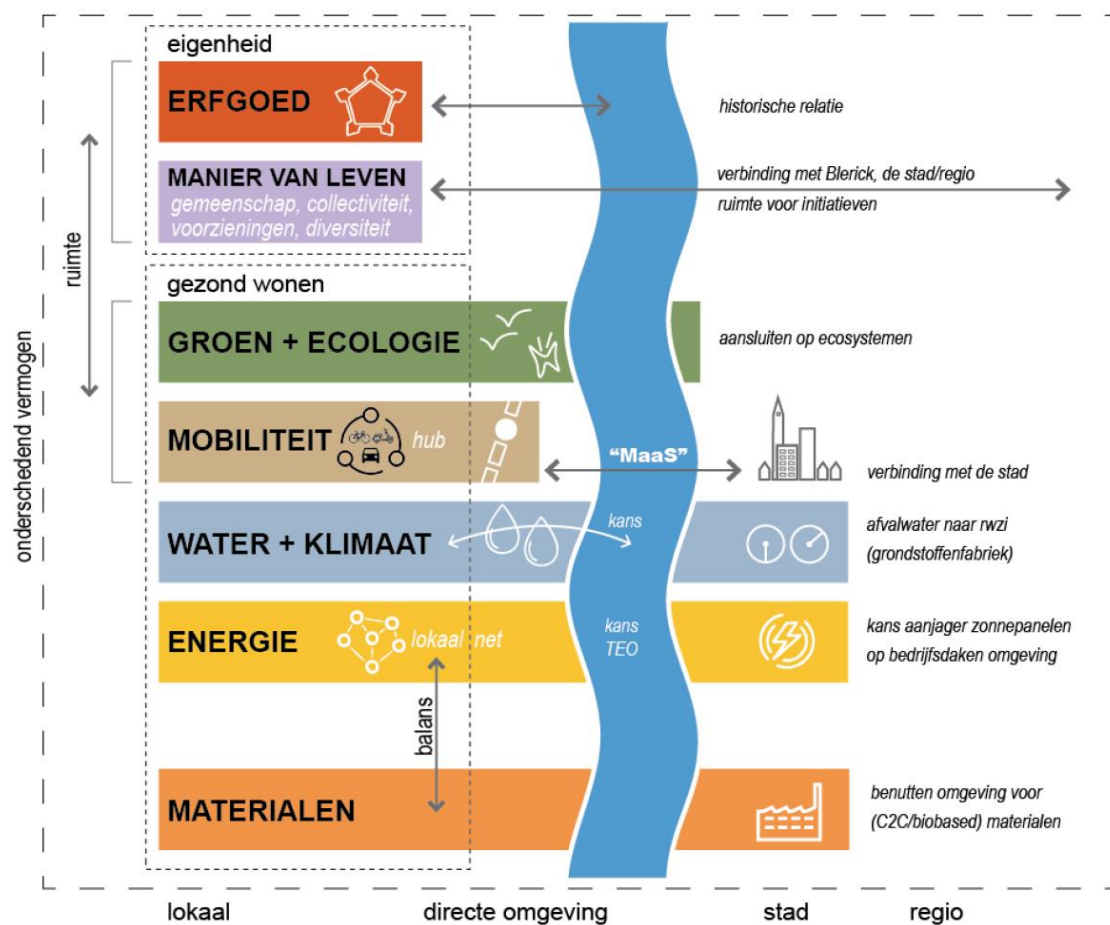
2.5.7 Op het Kazerne Kwartier is duurzaam en gezond de manier van doen → Toekomstbestendig

Duurzaamheidsvisie

In het ontwikkelplan is aangegeven dat duurzaamheid zit verweven in alle aspecten van het Kazerne Kwartier. Het is overal zichtbaar, tastbaar en zo veel mogelijk direct bruikbaar in het dagelijks leven. Duurzaamheid is ook de rode draad voor de gemeente Venlo en de ontwikkelende partijen.

Voor het Kazerne Kwartier wordt uitgegaan van 'duurzaam dichtbij', waarbij duurzaamheid niet iets abstracts is, maar een voortdurend aanwezig onderdeel van het leven en de leefomgeving. Dat begint op het Kazerne Kwartier zelf en breidt zich uit naar de directe omgeving, de stad en de regio. De Maas is hierbij een belangrijke blauwe ader.

Grafisch is dit als volgt weergegeven:



Afbeelding 15. Grafische weergave duurzaamheidsvisie.

De algemene duurzaamheidsvisie is in het ontwikkelplan uitgewerkt in kernambities, essentiële ambities en faciliterende ambities. Deze worden navolgend per thema kort toegelicht.

Kernambitie

Cultureel erfgoed

Duurzaam handelen begint met kijken naar het verleden. Het meest onderscheidend voor het Kazerne Kwartier is het cultureel erfgoed, dat meerdere tijdslagen bestrijkt en ook nadrukkelijk onderdeel uitmaakt van de ontwikkelingsplannen.

Het Kazerne Kwartier wordt een diverse, inclusieve, gevarieerde gemeenschap, waar mensen zelf kunnen bijdragen aan een bewust duurzaam leven. Het gebied is compact en dat zorgt ervoor dat collectiviteit en de deeleconomie kansrijk zijn. Door een mix aan collectieve en deelvoorzieningen kunnen compactere woonvormen worden gebouwd. Dat leidt tot meer dynamiek met flexibiliteit in de gebouwen en de buitenruimte.

Essentiële ambities

Groen en ecologie

De nadruk op erfgoed en compact bouwen vraagt om een stevige ambitie voor het groen en de openbare ruimte. Hoe meer mensen op een klein oppervlak leven, hoe meer ruimte ze om zich heen nodig hebben. Dit groen moet ook een toenemende ecologische waarde hebben. Grotere eenheden, zoals parken en tuinen, dragen hier meer aan bij dan versnipperd groen.

Door het al aanwezige (monumentale) groen te behouden, ligt er al een stevige basis voor de ecologische ambities. In veel gevallen kan het erfgoed helpen om de biodiversiteit te vergroten. De oude fort-, kazerne- en boomstructuren zijn bijvoorbeeld zeer geschikt voor dieren als vleermuizen, vogels, insecten, reptielen en amfibieën. De opzet van het terrein maakt het interessant voor waardevolle plantensoorten. De formuren en -grachten vormen bijvoorbeeld het biotoop voor zeldzame muurvegetatie. Door aan te sluiten op de ecosystemen langs de Maas, krijgt het Kazerne Kwartier de meeste ecologische meerwaarde.

Water en klimaat

Op grond van klimaatmodellen heeft ook Venlo een flinke uitdaging op het gebied van piekbuien en hitte. Meer groen helpt om opwarming en wateroverlast tegen te gaan. De verharding moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. Minimaal 70% van de tuinen in het Kazerne Kwartier wordt daarom groen ingericht en dus onbebouwd en onverhard. Hemelwater wordt in eerste instantie lokaal opgevangen. De grachten en andere (groen)structuren van het cultureel erfgoed zijn hier uitstekend geschikt voor.

In een volgende fase wordt onderzocht hoe een piekbui van 60 tot 100 millimeter opgevangen kan worden en wat de consequenties zijn van nog zwaardere buien. De maatgevende buien voor opvang hierbij zijn: 60 mm in 1 uur (piekbui) en 100 mm in 24 uur. Beide buien (gebaseerd op een herhalingstijd van $T=100$, ondergrens klimaatscenario 2050) dienen volledig in de waterberging te worden geborgen, zonder dat sprake is van overlopen. Dit betekent volledige infiltratie binnen het plangebied. Het onderzoek naar de consequenties van nog zwaardere buien geeft inzicht in de kwetsbaarheid van het gebied, door te bepalen vanaf welke herhalingstijd verhoogde kans op schade aan het omliggende gebied en bebouwing kan ontstaan. Bij zwaardere buien (ten opzichte van de maatgevende buien voor opvang) zal in eerste instantie sprake zijn van aanvullende berging op maaiveld, zonder dat dit direct tot schade leidt.

In de gebouwencomplexen wordt regenwater opgevangen voor de irrigatie van de binnentuinen, zodat hiervoor geen drinkwater gebruikt hoeft te worden. De daartoe benodigde berging is additioneel ten opzichte van de benodigde berging ten behoeve van piekbuien.

Afvalwater wordt gescheiden afgevoerd naar de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). Daarmee wordt maximaal geprofiteerd van de transitie van rwzi's naar grondstoffenfabrieken. Zo is duurzaam ook in dit geval dichtbij.

Mobiliteit

Vanuit meerdere ambities is het logisch om de fysieke ruimte voor het wegverkeer zo veel mogelijk te beperken. Mensen hebben voor hun dagelijkse behoeften geen auto nodig. Alle voorzieningen zijn te voet of met de fiets bereikbaar, zoals het winkelgebied, het station van Blerick en de binnenstad van Venlo.

Mobiliteit wordt opgepakt vanuit de STOMP-benadering, met in volgorde van prioriteit:

- Stappen
- Trappen
- Goede aansluiting op het openbaar vervoer
- Mobility as a service
- Privéauto

Faciliterende ambities

Energie

Venlo streeft naar een CO₂-neutrale gebouwde omgeving in 2050. Voor het Kazerne Kwartier gelden de wettelijke BENG- en TO-julieisen¹. Daarnaast worden mogelijkheden geschetst waarmee toekomstige bewoners, gebruikers en eigenaren zelf realistische vervolgstappen kunnen zetten. Alle betrokkenen (de gemeente, de ontwikkelaar en de eerste gebruikers) hebben het doel om de bebouwing bij oplevering zo veel mogelijk gebouwgebonden energieneutraal te hebben.

¹ TemperatuurOverschrijding juli.

Materialen

Dat de kazernegebouwen blijven staan, is een mooi voorbeeld van duurzaam en circulair materiaalgebruik. Voor het gebruik van materialen wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd:

1. Toepassen van oude materialen uit de regio (te beginnen met materialen die vrijkomen uit het Kazerne Kwartier zelf).
2. Toepassen van nieuwe biobased materialen uit de regio of oude materialen van buiten de regio.
3. Toepassen van nieuwe duurzame materialen uit de regio of nieuwe biobased materialen van buiten de regio.
4. Toepassen van nieuwe duurzame materialen van buiten de regio.

2.5.8 Op het Kazerne Kwartier is een symbiose tussen de diverse tijdslagen → Beeldkwaliteit

In de vervolgfases van het ontwerp en de uitvoering van het Kazerne Kwartier wordt de beeldkwaliteit nauwlettend in de gaten gehouden. Dat is belangrijk omdat er met het ontwikkelplan specifieke kwaliteiten worden nagestreefd. Het is bovendien een langdurig proces, waarbij verschillende ontwikkelpartners en architectenbureaus de ontwikkelvelden nader zullen uitwerken. De doelstelling voor wat betreft beeldkwaliteit is het streven naar een geheel. Ontwikkelvelden worden dan ook in relatie tot elkaar beoordeeld voor een uniform beeld.

Het bijzondere karakter van de stadswijk komt tot stand door een integratie met het militaire verleden. Dit levert een unieke wijk op waar het erfgoed beleefbaar is in de openbare ruimte en in de architectuur. Het Kazerne Kwartier is een levendige stadswijk met een duurzame uitstraling.

Bij het ontwerpen moeten de volgende drie doelstellingen zorgvuldig nageleefd worden:

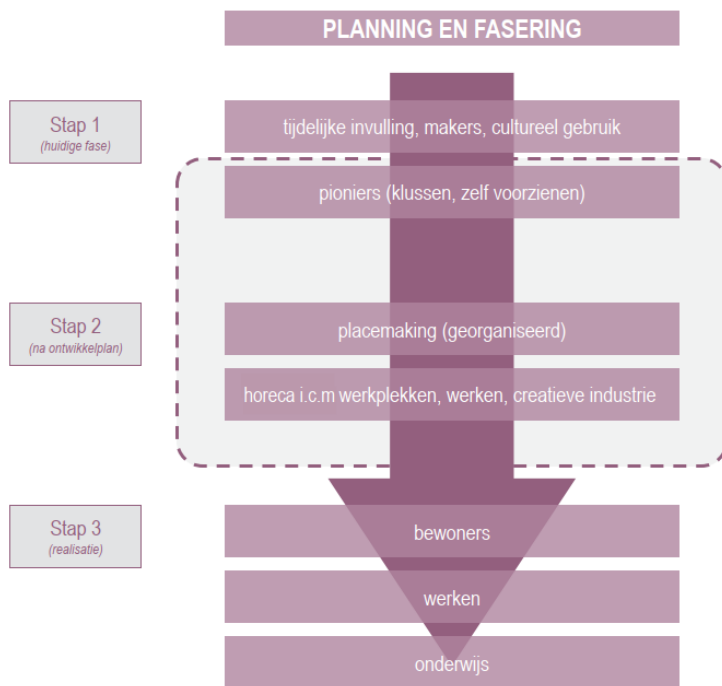
- Het militaire verleden is het fundament van de ontwikkeling.
- De kwaliteit en identiteit van de openbare ruimte staan voorop.
- Duurzaam en gezond leven is de manier van doen.

In het ontwikkelplan is reeds nader ingegaan op beeldkwaliteitsaspecten. Deze worden nader uitgewerkt in een separaat van het bestemmingsplan vast stellen beeldkwaliteitsplan dat naast het bestemmingsplan als toetsingskader zal gaan dienen.

2.5.9 Op het Kazerne Kwartier koesteren we initiatieven → Placemaking

Het Kazerne Kwartier biedt volop ruimte voor initiatieven. In de bestaande gebouwen kunnen de eerste activiteiten al vóór de realisatie van de nieuwe programmaonderdelen een plek krijgen. Hiermee krijgen de eerste gebruikers van het Kazerne Kwartier de ruimte om het gebied meteen de beoogde kwaliteit en sfeer te geven. In het begin zijn dat nog de pioniers; de ondernemers en vrijwilligers die hun steentje bijdragen aan dit nieuwe stukje Venlo. Denk aan zaken als vermaak, horeca, evenementen en recreatie. Ook de appèlplaats wordt hiervoor in een vroeg stadium geactiveerd. Door deze ruimte te vergroenen, kunnen hier activiteiten plaatsvinden en kan deze kenmerkende plek al vanaf het begin worden beleefd.

In fase 2 maakt het Kazerne Kwartier de stap van deze beperkte en nietgeorganiseerde invulling naar georganiseerde placemaking. De gemeente en de ontwikkelpartners slaan de handen ineen om dit proces optimaal te laten verlopen. Daarmee wordt het Kazerne Kwartier steeds meer op de kaart gezet als voorbereiding op fase 3: de komst van de permanente bewoners en gebruikers. Grafisch ziet deze planning en fasering er als volgt uit:



Afbeelding 16. Planning en fasering placemaking.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de algemene belangen zoals het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte en het waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid van belang, evenals het streven naar behoud en versterking van cultureel erfgoed. Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen specifieke nationale belangen zoals genoemd in het NOVI in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling wordt vanuit de beleidskaders zoals opgenomen in de NOVI kortom inpasbaar geacht.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), als voorloper van de NOVI, is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, met als doel een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit betekent dat nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

Bestaand stedelijk gebied

In het voorliggende geval is sprake van bestaand stedelijk gebied, zoals ook kan worden geconcludeerd uit de provinciale beleidskaarten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg (zie paragraaf 3.2.1). Een uitgebreide motiveringsplicht voor de locatie en nadere afweging ten opzichte van andere binnenstedelijke locaties, zoals zou moeten worden uitgevoerd indien sprake zou zijn van een locatie buiten bestaand stedelijk gebied, is daarmee niet aan de orde. Het project voldoet juist bij uitstek aan het uitgangspunt van de ladder voor duurzame verstedelijking dat zo optimaal mogelijk gebruik dient te worden van mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Hierbij is het allereerst van belang om te bepalen in hoeverre sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een mix aan functies mogelijk, bestaande uit woningen, commerciële en ook maatschappelijke functies. Voor een groot deel van deze functies geldt echter dat deze ook op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan. Sterker nog, de totale omvang aan niet-woonfuncties neemt in het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van de mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan juist fors af.

In de navolgende tabel zijn de functies die op grond van het vigerende en voorliggende bestemmingsplan mogelijk zijn c.q. worden gemaakt, naast elkaar gezet. In de rechterkolom is vervolgens aangegeven in hoeverre sprake is van een toename (groen gearceerd weergegeven) of juist van een afname aan mogelijkheden per afzonderlijke functie (rood gearceerd weergegeven).

Functie	Vigerend bestemmingsplan	Nieuw bestemmingsplan	Verschil vigerend bestemmingsplan en nieuw bestemmingsplan
Wonen	-	max. 505 reguliere woningen max. 102 studentenwoningen	Toename 505 reguliere woningen en 132 studentenwoningen
Werken	max. 20.000 m ² bvo (kantoren)	max. 6.600 m ² bvo (bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening zoals opgenomen bij de regels)	Afname van 13.400 m ² bvo

Functie	Vigerend bestemmingsplan	Nieuw bestemmingsplan	Vershil vigerend bestemmingsplan en nieuw bestemmingsplan
		opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten)	
Onderwijs	Max. 10.000 m ² bvo	max. 6.000 m ² bvo.	Afname van 4.000 m ² bvo
Horeca	Max. 20.000 m ² bvo (horecacategorieën 2, 3, 4 en 5, binnen 'Gemengd – 1' max. 5.000 m ² bvo cat. 2 t/m 4 en max 5.000 m ² bvo t.b.v. cat. 5, binnen 'Gemengd – 2' max. 10.000 m ² bvo t.b.v. cat. 2, 3 en 5)	max. 3.600 m ² bvo in horecacategorie 2 en 3 en max. 1 hotel (horecacategorie 5) met maximaal 80 kamers	Voor het hotel is circa 1.900 m ² bvo voorzien, waarbij in de regels het aantal kamers gemaximaliseerd is op 80. Tezamen met de 3.600 m ² bvo komt dit neer op circa 5.500 m ² bvo. Daarmee is sprake van een afname van circa 14.500 m ² bvo. Verder dient te worden opgemerkt dat horeca van categorie 4 (bijvoorbeeld discotheek/dancing, nachtcafé etc.) is uitgesloten in het voorliggende bestemmingsplan, dit in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan.
Cultuur en ontspanning/Leisure	Max. 25.000 m ² bvo (incl. bioscoop) binnen 'Gemengd – 1' en niet specifiek gekwantificeerd binnen 'Gemengd – 2'	Max. 1.900 m ² bvo	Afname van 23.100 m ² bvo
Casino	Max. 10.000 m ² bvo	-	Afname van 10.000 m ² bvo
Detailhandel	Max. 5.000 m ² bvo, specifieke branches min. omvang unit 1.500 m ² bvo	Max. 200 m ² voor een buurtwinkel en voor het overige max. 50 m ² per detailhandelsvestiging.	Detailhandel is ondergeschikt binnen het plangebied. Exacte omvang afname niet te kwantificeren.
Wellness	Max. 10.000 m ² bvo	-	Afname van 10.000 m ² bvo
Maatschappelijke voorzieningen	Toegestaan, niet specifiek gekwantificeerd / gemaximaliseerd	Onderdeel van functie 'werken' die gemaximaliseerd is op 6.600 m ² bvo	Afname, exacte omvang afname niet te kwantificeren
Evenementenlocatie/multi-functioneel centrum (binnen)	max. 40.000 m ²	-	Afname van 40.000 m ² bvo
Evenemententerrein (buiten)	Ca. 10.000 m ² bvo	-	Afname van circa 10.000 m ² bvo
Parkeren	Min. 1.500 parkeerplaatsen	Ca. 450 parkeerplaatsen in parkeerhubs, circa 200 op eigen terrein en circa 20 voor deelauto's	Afname
Totaal aan niet-woonfuncties	Max. 140.000 m ² bvo	Max. 22.000 m ² bvo	118.000 m ² bvo

Op grond van de voorgaande tabel kan, met uitzondering van de woonfunctie, worden geconcludeerd dat voor alle functies sprake is van een afname van de mogelijkheden op grond van het voorliggende bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan. Voor deze functies hoeft geen nadere toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden. Op grond van vaste jurisprudentie² blijkt ook dat bijvoorbeeld verplaatsing van een functie die al was toegestaan binnen datzelfde gebied waarbij het bebouwd oppervlak niet toeneemt, niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

² ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2316.

Voor wat betreft de woningbouw die op grond van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, dient een nadere toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden. Kort samengevat kan hierover worden geconcludeerd dat de beoogde woningbouw voorziet in een actuele behoefte die ook onderdeel uitmaakt van het gemeentelijke en regionale woningbouwprogramma. Voor meer informatie hierover worden verwezen naar de paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4.

De ontwikkeling als geheel wordt ingevuld middels herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied, geheel in lijn met de beleidsuitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking en het streven naar optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. De ontwikkeling voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen onder meer bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

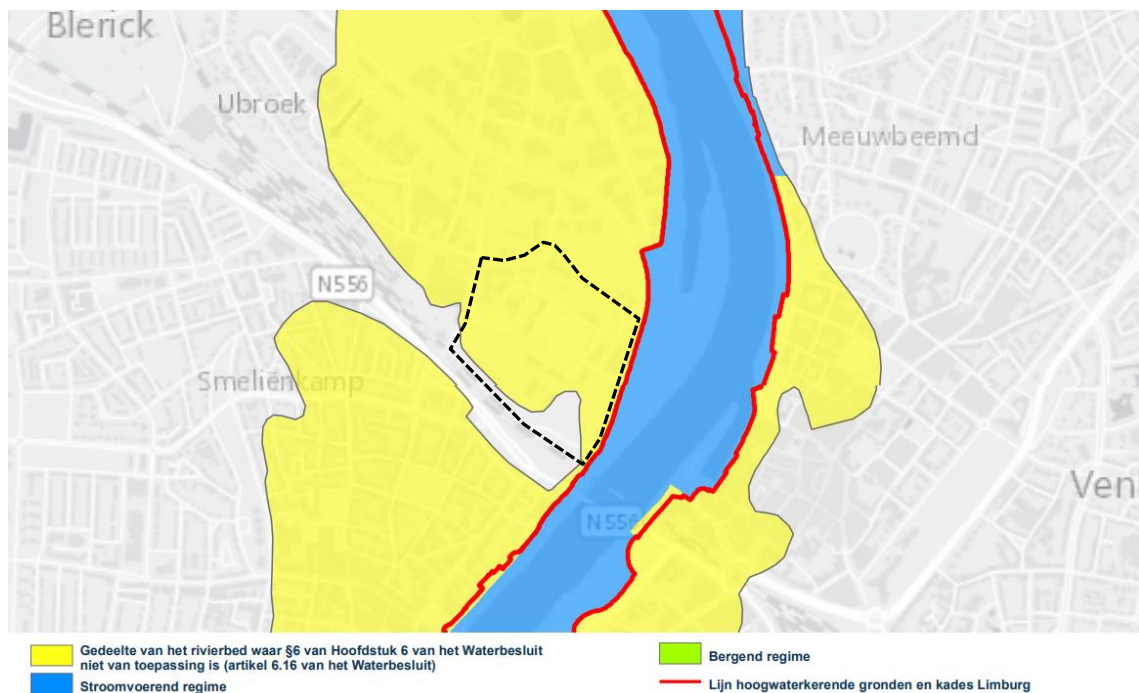
Het plangebied ligt met uitzondering van het nationale belang 'Grote Rivieren' niet binnen de invloedssfeer van reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones volgend uit het Barro dan wel de ministeriële uitwerking hiervan in de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro). Onderstaand wordt nader ingegaan op het nationale belang 'Grote Rivieren'.

Grote Rivieren

Op 14 juli 2006 zijn de Beleidsregels grote rivieren in werking getreden. De beleidsregels zijn onder de titel 'Grote rivieren' doorvertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. In de Beleidsregels grote rivieren wordt voor de gebieden rond de grote rivieren aangegeven welke activiteiten toegestaan zijn. Deze regels gelden in het gebied van oppervlaktewateren die in het beheer zijn van het Rijk. De regels gelden in de bedijkte gebieden en in de gebieden die begrensd worden door hoogwaterkerende gronden. Bij deze beleidsregels horen kaarten waarop staat aangegeven waar het zogenaamde stroomvoerend regime of het bergend regime geldt.

Wanneer ingrepen plaatsvinden in het stroomvoerend- of bergend regime dient aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten voor de rivier plaatsvinden. Zo mogen ingrepen bijvoorbeeld niet leiden tot extra opstuwing in de rivier. Daarnaast mag een ontwikkeling in principe niet ten koste gaan van het bergend vermogen. Dat wil zeggen, als vanwege een ingreep het water uit de rivier daar niet meer kan komen ten tijde van hoogwater, dan zal ervoor gezorgd moeten worden dat dezelfde hoeveelheid water wel ergens anders geborgen kan worden, in een soortgelijke situatie.

Zoals is af te leiden uit de navolgende uitsnede van de kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, ligt het plangebied buiten het stroomvoerend regime en bergend regime van de Maas. Wel ligt het plangebied grotendeels binnen het 'Gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)'.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, met de globale begrenzing van het plangebied zwart omlijnd weergegeven.

Voor de als zodanig aangewezen gronden geldt dat deze vanuit rivierkundig oogpunt minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een omgevingsvergunningstelsel is daarmee niet noodzakelijk. Hier geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Waterwet. Desondanks blijven de gronden wel onderdeel uitmaken van het rivierbed. Bouwen in dit gebied is dus, net als elders in het rivierbed, op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Het Rijk is hier niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan niet in strijd is met het gestelde in het Barro en de Rarro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden. Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het plangebied aangeduid als 'werklocatie' binnen het bebouwd gebied van de gemeente Venlo. Over werklocaties wordt aangegeven dat de beschikbaarheid en kwaliteit van vestigingsmilieus voor het bedrijfsleven essentieel is voor de voor de economische basis van de provincie. Er is sprake van een grote variatie aan vestigingsmilieus, uiteenlopend van grote logistiek-industriële terreinen tot aan campussen, kantoorlocaties en woonboulevards.



Afbeelding 18. Uitsnede kaart 'zonering Limburg' voor het plangebied en de directe omgeving.

Het feit dat het plangebied als zodanig is aangeduid komt voort uit enerzijds de huidige feitelijke situatie en anderzijds de functies zoals deze in het op 26 november 2014 door de gemeenteraad van Venlo vastgestelde bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' zijn toegestaan. Binnen het betreffende bestemmingsplan zijn geen woningen mogelijk gemaakt, maar vooral commerciële functies en ook maatschappelijke functies.

In de toekomstige situatie worden zowel woningen, commerciële functies als maatschappelijke functies toegestaan. Voor wat betreft de toekomstige situatie wordt dan ook aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze voor stedelijk gebied en meer specifiek, stedelijk centrumgebied van toepassing zijn. Met stedelijke centrumgebieden worden de centra van de steden Maastricht, Sittard, Heerlen, Venlo, Roermond, Weert en Venray bedoeld. Behoud en versterking van de vitaliteit van de stedelijke centrumgebieden is hier het uitgangspunt. De centra zijn belangrijke ontmoetingsplaatsen. Een levendig karakter met internationale allure, een sterke menging van functies en een uitstekende bereikbaarheid zijn belangrijk. De ontwikkeling van wonen, bedrijfsruimten, leefbaarheid, regionale voorzieningen, (sociale) veiligheid en gezondheid, openbare ruimte, klimaatadaptatie en energie moeten in de centrumgebieden in samenhang benaderd worden.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt volledig aangesloten bij de genoemde uitgangspunten. Centrumstedelijk wonen wordt een belangrijke bouwsteen, met daarnaast een mix aan functies zoals werken, dienstverlening, lichte bedrijvigheid en diverse stedelijke voorzieningen, zoals horeca, onderwijs, sport en leisure, waarbij het geheel tezamen met aspecten als gezondheid leefbaarheid, openbare ruimte, klimaatadaptatie en energie, in samenhang benaderd worden. Dit alles binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling past op basis daarvan binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding geven.

Beschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen een stiltegebied, waterwingebied of grondwaterbeschermingszone ligt. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen

belemmeringen. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Binnen de boringsvrije zone Venloschol gelden op grond van artikel 4.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 de volgende regels:

1. *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.*
2. *Bij het maken en sluiten van een boorput wordt het VKB-protocol 2006 Mechanisch boren als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.*
3. *Degene die voornemens is in de Venloschol een bodemenergiesysteem aan te leggen, waarvoor het verbod van het eerste lid, aanhef en onder c, niet geldt, meldt dit voornemen ten minste vier weken van tevoren schriftelijk bij gedeputeerde staten. De melding is niet vereist voor een bodemenergiesysteem waarvoor vergunning krachtens de Waterwet is verleend of waarvoor zo'n vergunning niet is vereist en een melding is gedaan overeenkomstig artikel 3.16.*
4. *Het is verboden in de Venloschol ten behoeve van een bodemenergiesysteem grondwater in een ander watervoerend pakket te infiltreren dan waaruit het wordt onttrokken.*

Bij de verdere uitwerking van de plannen dient rekening te worden gehouden met deze beperkingen.

Duurzame verstedelijking

In paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1. Het plan voldoet aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Een belangrijk aandachtspunt vanuit de provincie vormt ook het streven naar herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. In artikel 2.2.2 wordt gesteld dat bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de mogelijkheden tot herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dienen te worden betrokken. Door binnen het plangebied invulling te geven aan diverse monumentale gebouwen, zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten, wordt met de voorgenomen herontwikkeling van het kazerneterrein invulling gegeven aan dit streven.

Bestuursafspraken ten aanzien van wonen

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het POL2014. In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 1 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In lid 4 is vervolgens aangegeven dat de toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid.

In lid 6 is tot slot aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan tevens een verantwoording dient te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

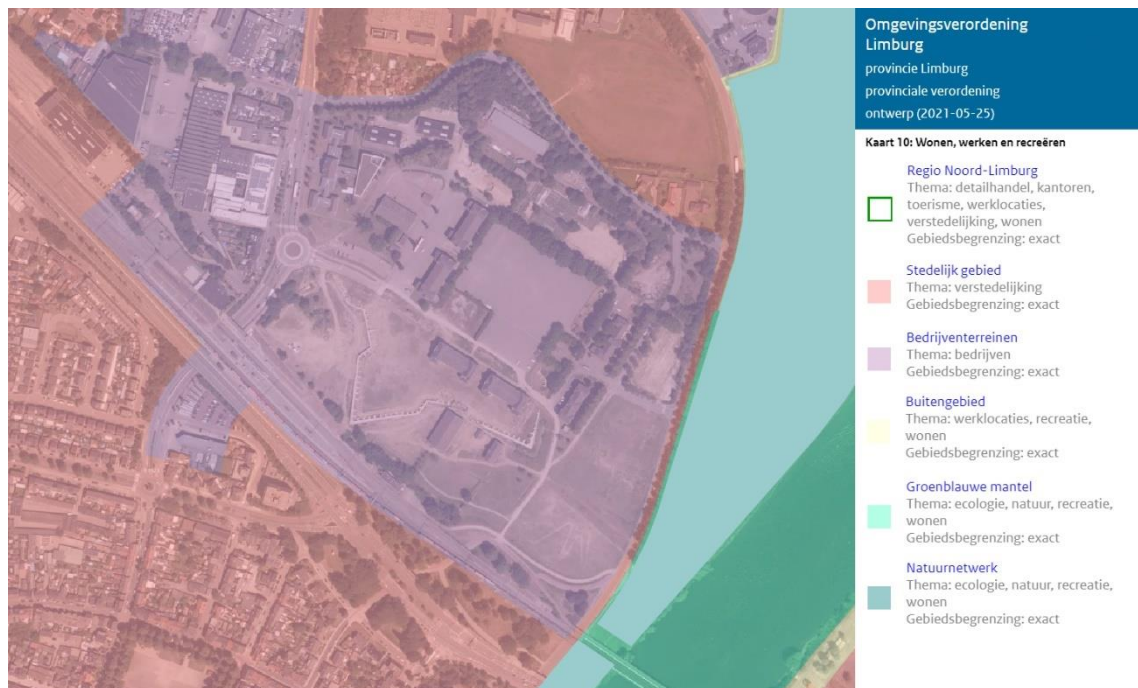
In dit geval is sprake van woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Venlo. Er wordt hiermee invulling gegeven aan de actuele woningbehoefte en er wordt ook aangesloten bij de meest recente regionale en gemeentelijke beleidskaders, zoals nader omschreven in paragraaf 3.3 en 3.4. Het plan is op 11

januari 2021 ook regionaal afgestemd binnen de Regio Noord-Limburg en positief beoordeeld, waarmee het plan past binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg

Op 21 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld als opvolger van de Omgevingsverordening Limburg 2014. De nieuwe omgevingsverordening treedt echter pas in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Tot die tijd blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 van kracht. Desalniettemin wordt onderstaand alvast kort ingegaan op de Omgevingsverordening Limburg.

Op grond van de kaart 'wonen, werken en recreëren' is het gehele plangebied aangeduid als 'bedrijventerrein', één en ander overeenkomstig de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen aanduiding 'werklocatie'.



Afbeelding 19. Uitsnede kaart 'wonen, werken en recreëren' van de Omgevingsvisie Limburg.

Zoals reeds aangegeven in de voorgaande paragraaf, komt deze aanduiding voort uit de huidige feitelijke situatie en de functies zoals deze in het op 26 november 2014 door de gemeenteraad van Venlo vastgestelde bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' zijn toegestaan. Binnen het betreffende bestemmingsplan zijn geen woningen mogelijk gemaakt, maar vooral commerciële functies en ook maatschappelijke functies.

In de toekomstige situatie worden zowel woningen, commerciële functies als maatschappelijke functies toegestaan. Voor wat betreft de toekomstige situatie wordt dan ook aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze voor stedelijk gebied van toepassing zijn, zoals reeds omschreven in paragraaf 3.2.2. De beoogde ontwikkeling is in lijn met het gestelde in de Omgevingsverordening Limburg ten aanzien van (centrum)stedelijke gebieden.

3.2.4 Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 2.6 van de Omgevingswet. Op het tijdstip van vaststelling van die verordening was de verwachting dat de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking zou treden. Inmiddels is de inwerkingtredingsdatum van de wet verschoven naar 1 januari 2023. De nieuwe omgevingsverordening kan niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet. Tot dat tijdstip blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden. Aangezien de Omgevingsverordening Limburg (2021) grotendeels een beleidsneutrale omzetting is van

de Omgevingsverordening Limburg 2014, maakt het voor de meeste onderwerpen inhoudelijk weinig verschil of de ene of de andere verordening van kracht is. De Omgevingsverordening Limburg (2021) bevat echter een aantal onderwerpen die nieuw zijn, dan wel aanmerkelijk inhoudelijk gewijzigd, namelijk instructieregels met betrekking tot:

- Wonen;
- Huisvesting internationale werknemers;
- Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
- Zonne-energie.

Het uitstel van de Omgevingswet maakt het wenselijk dat deze onderwerpen ook al geregeld worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daarom is per 29 maart 2022 de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014' ter inzage gelegd. Voor het voorliggende plan zijn met name de regels met betrekking tot het aspect wonen van belang. Hiertoe zijn de volgende instructieregels opgenomen voor wat betreft de nieuwe planvoorraad wonen:

Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c) over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
- e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In het voorliggende geval is:

- a) rekening gehouden met Limburgse principes en algemene zonering (zie paragraaf 3.2.1);
- b) sprake van een ontwikkeling waarbij invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte, zowel in kwaliteit als kwantiteit (zie ook de paragrafen 3.3.1, 3.4.2 en 3.4.3);
- c) sprake is van overeenstemming binnen de regio (zie de paragraaf 3.3.1);
- d) het plan opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg onder de naam 'Kazerne Kwartier (fase 1 & 2)' met een aantal van 602 woningen.
- e) realisatie van de woningen beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling past kortom binnen de kaders van de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Één van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten luiden als volgt:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen.
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen.
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot.
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte.
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na.
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Afweging

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten zoals opgenomen in de regionale woonvisie. Er wordt gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, het type woningen past binnen kwalitatieve behoefte en er is aandacht voor specifieke doelgroepen, waarbij wordt ingezet op een diversiteit aan woningen en ook op levensloopbestendige en betaalbare woningen. Op het Kazerne Kwartier wordt circa 60% van de woningen gerealiseerd in de betaalbare categorie (sociaal en middelduur), zoals door het Rijk gehanteerd. De beoogde ontwikkeling sluit kortom aan op de uitgangspunten zoals opgenomen in de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat het plan op 11 januari 2021 ook regionaal is afgestemd binnen de Regio Noord-Limburg en positief is beoordeeld.

3.4 Gemeentelijk beleid

Venlo 2040 – Strategische visie gemeente Venlo

Met de strategische Visie 'Venlo 2040', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 26 mei 2021, is de hoofdrichting beschreven van de toekomstige ontwikkeling van Venlo. Deze hoofdrichting heeft een abstract karakter en wordt nader geconcretiseerd in onderliggende beleidsdocumenten. Feitelijk is sprake van een actualisatie van de Strategische visie 2030.

In de nieuwe strategische visie zijn nieuwe opgaven toegevoegd zoals (de voortgaande) digitalisering, duurzaamheid, energie en klimaat. Als leidraad voor het bestaande 'stedelijk' beleid staat de strategische koers echter nog steeds recht overeind: het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om de voorzieningen in stand te houden, om de economie draaiende te houden.

Er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Door de toename van het aantal huishoudens vraagt dit om passende woonruimte voor alle doelgroepen, met name de doelgroepen die ondervertegenwoordigd zijn. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming.

In de strategische visie wordt verder aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen ertoe bijdragen dat aan de westoever (op het Kazerne Kwartier) een stadsdeel ontstaat dat aanvullend is op de historische stadskern.

Daarnaast wordt aangegeven dat verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de algemene kaders van de strategische visie 'Venlo 2040'. Zo wordt invulling gegeven aan de doelstelling om aan de westoever van de Maas een stadsdeel ontstaat dat aanvullend is op de historische stadskern. Daarnaast wordt ook invulling gegeven aan het streven naar ontmoetingsruimten in de openbare ruimte en middels een diversiteit aan voorzieningen, die onderdeel uitmaken van de herontwikkeling van het Kazerne Kwartier. Tot slot wordt invulling gegeven aan het streven naar passende woonruimte voor diverse doelgroepen.

3.4.1 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. In de structuurvisie staan de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. 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, die inmiddels is opgevolgd door de in de voorgaande paragraaf beschreven visie 'Venlo 2040 – Strategische visie gemeente Venlo'.

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

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

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

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

In het kader van de herontwikkeling van het kazerneterrein is met name de majeure opgave 'ruimte in de stad' relevant. In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

Er wordt geheel in lijn hiermee ingezet op benutting van ruimte binnen het stedelijk gebied. Absolute prioriteit binnen deze opgave ligt bij hergebruik en herontwikkeling van waardevol cultureel en religieus erfgoed. Met de herontwikkeling van de bestaande voormalige kazernegebouwen en het in de plannen meenemen van het 'Rondje Fort' wordt hier volledig op ingespeeld.

Verder wordt ook aangesloten bij de opgave 'voorzieningen op maat'. Er wordt een centrumstedelijk gebied ontwikkeld, waarbij sprake is van een mix aan functies en voorzieningen, waarmee een vitaal en toekomstbestendig voorzieningencluster ontstaat, dat aansluit bij de reële behoefte van de samenleving.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014 is specifiek voor het kazerneterrein nog aangegeven dat dit onderdeel vormt van het stedelijk centrumgebied en dat daar grootschalige, stedelijke dagrecreatie op regioniveau ('leisure') is toegestaan. Dit had echter betrekking op de vorige plannen voor het kazerneterrein.

Conclusie

Met de herontwikkeling van het kazerneterrein wordt ingezet op een stedelijk centrumgebied met centrumstedelijk wonen als een belangrijke bouwsteen, met daarnaast een mix aan functies zoals werken, dienstverlening, lichte bedrijvigheid en diverse stedelijke voorzieningen, zoals horeca, onderwijs, sport en leisure. Hiermee wordt aangesloten bij het uitgangspunt in de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014' om het kazerneterrein te ontwikkelen tot een stedelijk centrumgebied.

3.4.2 Woonvisie Venlo 2021-2026 – Op weg naar toekomstbestendig wonen

In september 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo de 'Woonvisie Venlo 2021-2026' vastgesteld. Met de woonvisie wordt koers gegeven aan het woonbeleid voor de komende vijf jaar. Er zijn een aantal doelstellingen geformuleerd die betrekking hebben op wonen in Venlo. Vanuit die doelstellingen zijn acties opgenomen die moeten leiden tot het behalen van deze doelen.

Beoogd effect

Met het vaststellen van de woonvisie zijn de randvoorwaarden gecreëerd om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Om dit te bewerkstelligen is gewerkt met drie hoofdthema's die in de woonvisie nader zijn uitgewerkt:

- Een robuuste woningvoorraad
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Wonen en zorg

Robuuste woningvoorraad

Een robuuste woningvoorraad gaat over een woningvoorraad die voldoende ruimte biedt voor de gewenste ontwikkeling van de stad en de diverse doelgroepen die Venlo kent, kan meebewegen met groei en krimp van de verschillende doelgroepen én kwalitatief passend is bij de wensen van onze huishoudens en potentiële nieuwe Venlonaren. Om te komen tot een robuuste woningvoorraad is het naast het vernieuwen van de bestaande voorraad, van belang om in te zetten op nieuwbouw. Met nieuwbouw is immers eenvoudiger te sturen op het veranderen van de samenstelling van de woningvoorraad.

Wanneer wordt gekeken naar de huishoudensontwikkeling tot 2035 dan is in de woonvisie aangegeven dat er sprake is van een noodzakelijke planvoorraad van 4.000 woningen. In de huidige planvoorraad zoals opgenomen in de woonvisie is sprake van 2.000 woningen, hetgeen betekent dat de benodigde extra planvoorraad 2.000 woningen bedraagt.

Op basis van de huishoudensprognose (Progneff 2019 - update) komen er de komende 5 jaar jaarlijks ca. 250 huishoudens bij. Dit betekent een bouwopgave van ten minste 250 woningen per jaar. Om het woningtekort in te lopen, met hierbij de ambitie dit de komende vijfjaar te halveren, zijn er nog in totaal 640 extra woningen nodig (uitgaande van een halvering van 2,7% naar 1,35% woningtekort). Voor de komende vijf jaar zouden dan jaarlijks gemiddeld ten minste 380 woningen toegevoegd moeten worden. Hierbij wordt uitgegaan van een bandbreedte van een jaarlijkse toevoeging van 350 - 400 woningen. In de woonvisie is aangegeven dat dit een reëel aantal is met de huidige planvoorraad en de ruimte die er te vinden is om nieuwe locaties tot ontwikkeling te brengen.

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Om voldoende beschikbaarheid van woningen te garanderen, dienen de komende jaren op grond van de woonvisie kortom honderden woningen gebouwd te worden. Op het Kazerne Kwartier kan een belangrijke bijdrage worden geleverd aan deze kwantitatieve vraag. Daarnaast wordt naast beschikbaarheid ook sterk ingezet op de betaalbaarheid van de woningvoorraad. Op het Kazerne Kwartier wordt circa 60% van de woningen gerealiseerd in de betaalbare categorie (sociaal en middelduur), zoals door het Rijk gehanteerd.

Wonen en Zorg

Waar wonen en zorg in het verleden twee gescheiden werelden waren, zijn ze nu onlosmakelijk met elkaar verbonden. Steeds meer doelgroepen met een zorgachtergrond moeten een plek krijgen binnen de reguliere woningvoorraad. Binnen het plangebied worden diverse woningen als levensloopbestendig uitgevoerd, hetgeen de brede inzetbaarheid van de woningvoorraad ten goede komt.

Ordenende principes

Bij de bovengenoemde hoofdthema's zijn doelstellingen op hoofdlijnen geformuleerd. Dit geeft enerzijds flexibiliteit en ruimte om in te spelen op ontwikkelingen die nu nog niet zijn voorzien of op goede ideeën vanuit de samenleving en de markt. Anderzijds geeft de visie voldoende duidelijkheid en richting, zodat eenieder weet wat ze van de gemeente Venlo mogen verwachten. Bij de doelstellingen wordt uitgegaan van drie ordenende principes:

- **Versnellen, verbinden en vernieuwen**
 - Waar mogelijk worden kansen gepakt om opgaven versneld op te pakken.
 - Doorstroming op de woningmarkt is essentieel, woningbouwprojecten die hieraan een bijdrage leveren worden op korte termijn opgepakt.
 - Werk wordt gemaakt van de ambitie om kenniswerkers aan Venlo te binden door aantrekkelijke woonmilieus te bieden.
- **Verbinden**
 - Wonen staat niet op zichzelf, daarom wordt de verbinding met andere beleidsterreinen gezocht, maar ook met andere opgaven en vraagstukken. Wonen kan hierin een deel van de oplossing vormen.
 - Venlo streeft naar toekomstbestendige woningvoorraad door de opgaven rondom verduurzaming te koppelen aan de aanpak van de woningvoorraad.
 - De ruimtelijke strategie voor nieuwbouw/ transformatielocaties is leidend voor de beoordeling van nieuwe woningbouwlocaties.
 - Gestreefd wordt naar gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. In kwetsbare buurten en/of wijken wordt gekozen voor een integrale wijkaanpak.
 - Het centrumstedelijk wonen wordt versterkt.
- **Vernieuwen**
 - Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente open staat voor nieuwe initiatieven, woonvormen en instrumenten om knelpunten binnen het wonen op te lossen.
 - De transformatie van particulier bezit zonder toekomstwaarde wordt gestimuleerd.
 - Ruimte wordt geboden voor kleinschalige, bijzondere woonprojecten, waarvoor actief grondbeleid wordt ingezet.
 - Nieuwe woningconcepten worden gestimuleerd.
 - Circulariteit wordt toegepast in nieuw- en verbouw (biobased bouwen).

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt volledig aangesloten bij de bovengenoemde doelstellingen. Er is sprake van een transformatielocatie met een diversiteit aan woningbouwsegmenten. Het project leidt tot het versneld oppakken van de actuele woningbouwopgave en het centrumstedelijk wonen wordt versterkt.

Studentenhuisvesting

Ten aanzien van studentenhuisvesting wordt aangegeven dat dit een groep bewoners betreft die echt bij het centrum hoort. De woonwensen van studenten sluiten goed aan bij het centrumstedelijk woonmilieu. De binnenstad (inclusief het Kazerne Kwartier) en de periferie van de binnenstad bieden voor student en stad de juiste randvoorwaarden en kenmerken voor het ontwikkelen van aantrekkelijke studentenhuisvesting. Om initiatieven te kunnen sturen, werkt de gemeente met een voorkeursgebied voor studentenhuisvesting, dat verdeeld is in twee zones. In beginsel wordt dan ook altijd medewerking verleend aan initiatieven binnen de zonering. Hierbij prevaleert de binnenstad boven de periferie van de binnenstad. In de binnenstad en het Kazerne Kwartier is de prioriteit van de stedelijke opgave, het versterken van de woonfunctie, het hoogst. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hier volledig bij aangesloten, door studentenhuisvesting te realiseren binnen het tot centrumstedelijke locatie te ontwikkelen Kazerne Kwartier, dat is aangewezen als voorkeursgebied voor studentenhuisvesting.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de 'Woonvisie Venlo 2021-2026'. Met de woningbouw op het kazerneterrein wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwantitatieve en kwalitatieve bouwopgave van Venlo.

3.4.3

Raadsbesluit versnelling woningbouwprogramma Kazerne Kwartier

Op 30 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo besloten om in de eerste projectfase van de herontwikkeling van het Kazerne Kwartier de gewenste en noodzakelijke versnellingsopgave voor woningbouw deels te faciliteren door te voorzien in maximaal 500 reguliere woningen en 100 studenteneenheden. Hiertoe is het maximale woningbouwprogramma van fase 2 overgeheveld naar fase 1 en hiervoor is tevens een deel van de ontwikkelvelden zoals indicatief in de stedenbouwkundige visie beoogd voor fase 2, ingezet voor de eerste fase waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld.

Het besluit is een gevolg van het feit dat gedurende het in samenwerking met de geselecteerde marktpartijen voorbereiden van het ontwikkelplan Kazerne Kwartier is gebleken dat een aantal belangrijke ambities op met name het terrein van parkeren, erfgoed en duurzaamheid beter te realiseren zijn als nog een keer scherp wordt gekeken naar het aantal woningen in de eerste fase binnen de kaders van het in fase 1 voorziene aantal woningen. Deze ambitie zou door een verhoging van het aantal woningen dichterbij kunnen worden gebracht. Door het aantal dat was voorzien in fase 2 aan fase 1 toe te voegen, is in absolute zin geen sprake van een verhoging, maar van een versnelling.

De samenleving verandert snel en iedere tijd en gebeurtenis stelt nieuwe eisen aan de stad en regio. Het streven is om daar als gemeente en samenleving snel en adequaat op in kunnen spelen ten gunste van een breed welvaartsperspectief van de huidige en nieuwe bewoners. In de relatief korte tijdspanne van de uitwerking van de visie naar een ontwikkelplan voor fase 1 is er zowel op landelijk als lokaal niveau beter inzicht ontstaan in de druk op de woningmarkt, zowel kwantitatief als kwalitatief. De voorzichtig aantrekkende vraag naar nieuwe woningen in 2019 heeft anno 2021 krachtig doorgezet, in het bijzonder het stedelijk wonen in lijn met de landelijke trend. Sneller en in grotere mate dan reëel kon worden verwacht. De positieve demografische ontwikkeling van Venlo zet zich voort en de ontwikkeling van Venlo als stad is voor steeds meer regiobewoners evident en daarom een reden om het stedelijke woonmilieu in Venlo te overwegen.

In de Kadernota 2022 (RV 2021-33) is in het programma Venlo Centrumstad de raadsbrede oproep om de woningbouwopgave te versnellen reeds onderkend. Het streven is erop gericht hier proactief mee aan de slag gaan op het Kazerne Kwartier en het spreekwoordelijke ijzer smeden als het heet is. Nieuwe locaties ontwikkelen voor woningbouw nemen veel tijd in beslag en op het Kazerne Kwartier is volop de ruimte, potentie en

gelegenheid om de druk op de woningmarkt binnen afzienbare tijd te verlichten en tegelijkertijd een extra kwaliteitsslag te maken in het stedelijke wonen en leven.

Beoogd

Er is in de komende periode een stijgende vraag onder jongeren, gezinnen, maar ook (actieve) ouderen naar stedelijk woon- en leefmilieu. De woningmarkt vraagt om een stevige impuls en zowel de woningmarkt, de bewoners als de samenleving, vragen om een versnelling van de woningbouw. De woningprijzen stijgen snel en de woningmarkt wordt minder toegankelijk. Met een niet vanzelfsprekende groei van de bevolking en een positief economisch ontwikkelperspectief kan Venlo het zich niet veroorloven bewoners kwijt te raken door tekort aan woningen op de juiste plek.

Met het versneld realiseren van een deel van de woningbouwopgave in het Kazerne Kwartier kan deze stijgende en urgente vraag ingevuld worden met een robuust en passend aanbod. Hiermee kan op relatief korte termijn een bijdrage worden geleverd aan het herstel van de balans op de woningmarkt.

Het versnellen van het woningbouwprogramma in aantallen is echter slechts de helft van de oplossing. Het toe te voegen aanbod moet ook aansluiten bij de woonwensen in de markt. In het Kazerne Kwartier kan in een breed pallet van woonwensen worden voorzien en is het van belang deze ook te borgen in de besluitvorming, zonder het in beton te gieten. Als richtlijn voor het reguliere woningbouwprogramma van 500 woningen wordt een goede balans in het gebied nagestreefd en om de volle breedte van de vraag te faciliteren een procentuele verdeling van prijscategorieën van 30-30-40 voor respectievelijk sociaal, middelduur en duur. Circa 60% van de woningen zal vallen in de betaalbare categorie (sociaal en middelduur), zoals door het Rijk gehanteerd.

De verhouding grondgebonden woningen versus appartementen is om en nabij een derde versus tweederde. Hiermee wordt goed ingespeeld op de sterk groeiende vraag van één- en tweepersoonshuishoudens. Ook wordt gestreefd naar het faciliteren van meer flexibiliteit op de woningmarkt, met meer huurwoningen in alle prijscategorieën, in het bijzonder in de middenhuur.

Het versnellen van het woningbouwprogramma op het Kazerne Kwartier leidt tot diverse positieve neveneffecten voor het beoogd stedelijk milieu, de stedenbouwkundige kwaliteit en het risicoprofiel.

- Met het versnellen van het woningbouwprogramma kan het beoogd stedelijk woon-, werk- en leefmilieu voor het Kazerne Kwartier beter worden geborgd, direct in de eerste fase. Het draagvlak voor het stedelijk programma op het gebied van werken, onderwijs, horeca en leisure is groter en de ontwikkelrisico's kunnen beter in het gebied en tussen de partijen worden verspreid. Ondanks de herschikking van het woningbouwprogramma in deze fase blijft het beoogde programma aan stedelijke voorzieningen ruimtelijk inpasbaar binnen de contouren van de eerste fase en staat voor alle partijen verder niet ter discussie.
- Vanuit stedenbouwkundig perspectief is het versnellen van de woningbouwopgave een gewenste ontwikkeling, mits hiervoor de noordzijde van het exercitieterrein wordt ingezet als extra ontwikkelveld. Het exercitieterrein van de Frederik Hendrik kazerne is in het nieuwe stadsdeel, het Kazerne Kwartier, het hart van het gebied. Het exercitieterrein wordt ingericht als een groen stadspark voor de bewoners van het Kazerne Kwartier met plek voor kweken, telen, sport en spel. Door het herinrichten van het exercitieterrein wordt het militaire erfgoed weer beleefbaar. De kwaliteit en de identiteit van de openbare ruimte staat daarbij voorop. Om het bijzondere karakter van het exercitieterrein vanaf de start beleefbaar te maken is het belangrijk dat de noordzijde van het exercitieterrein snel tot ontwikkeling komt. Door de bouwmassa's aan de noordzijde, wordt de ontwikkeling rondom het exercitieterrein afgerond, waardoor er een omsloten publieke buitenruimte, het Exercitiepark, ontstaat. Hierdoor ontstaat er vanaf dag één een Exercitiepark dat dient als een fijne en veilige openbare verblijfsplek voor de nieuwe inwoners en bezoekers van het Kazerne Kwartier met monumentale bomen en een historisch karakter.

- Het Kazerne Kwartier is een bijzonder gebied met een rijk en tastbaar verleden en een even interessante toekomst. De ontwikkelrisico's op een transformatielocatie als het Kazerne Kwartier zijn flink. Met veel te behouden en te restaureren erfgoed en grote openbare ruimtes. Maar ook een hoge ambitie om de nieuwe Venlose standaard voor duurzaam ontwikkelen en bouwen te realiseren en een stevig programma van stedelijke voorzieningen, met een groter afzetrisico dan wonen. Een groot aandeel wonen zonder dat het ten koste gaat van het andere stedelijk programma brengt de ontwikkelrisico's wat beter in balans. Daarnaast kunnen de versnelde opbrengsten in de eerste fase direct geïnvesteerd worden in de kwaliteit van het gebied, bijvoorbeeld in de aanleg van het Exercitiepark. Het hart van het nieuwe stadsdeel met ruimte voor sport en spel, kweken en telen en heerlijk vertoeven voor alle Venlonaren, bewoners en bezoekers.

Conclusie

Al met al wordt geconcludeerd dat de herontwikkeling van het Kazerneterrein een uitgelezen kans biedt om een impuls te geven aan de woningmarkt en invulling te geven aan de concrete en actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan woningen.

3.4.4 Welstand gemeente Venlo

Venlo kiest voor meer vrijheid en flexibiliteit door de introductie van welstandsvrijheid in het welstandsbeleid. Dit is in lijn met de wens van de gemeenteraad tot zelfsturing en zelfregie (stad van actieve mensen). Wat betreft welstandsbeleid doet dit een beroep op de zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid van de burger waar het de eigen leefomgeving betreft. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het private en publieke belang om te bepalen waar de burger aan zet is (privaat belang) en waar de taak van de overheid ligt (publiek belang). Sturen waar het moet, loslaten waar het kan. De regie van de overheid op welstandsgebied zal zich vooral richten op die plekken waar een publiek belang gediend wordt. Daar waar overheidssturing bijdraagt aan de kernkwaliteiten die de ruimtelijke identiteit van de gemeente Venlo bepalen. De welstandsnota biedt het kader waarmee de gemeente deze regie kan voeren: sturen op verschijningsvorm van de gebouwde omgeving.

Als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling gelden op de eerste plaats de redelijke eisen van welstand. Zij liggen ten grondslag aan de beoordeling van elk plan waarvoor welstandscriteria gelden. Deze redelijke eisen van welstand bestaan uit algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee de kwaliteit en het getoonde vakmanschap van het bouwkundig ontwerp kan worden omschreven en beoordeeld. Omdat bij alleen het vaststellen van de wettelijk verplichte criteria vaak niet meer bereikt kan worden dan een minimumniveau, worden met name in bijzondere welstandsgebieden aanvullende eisen gesteld.

Voor het plangebied geldt op grond van de navolgend weergegeven welstandskaart behorende bij de welstandsnota, het welstandsniveau 'beeldkwaliteitsplan'.



Afbeelding 20. Weergave welstandskaat voor het plangebied en de omgeving.

In het kader van de beoogde herontwikkeling wordt een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld en vastgesteld voor fase 1. Dit beeldkwaliteitsplan geldt dan als afzonderlijke toetsingskader, naast het bestemmingsplan.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Akoestiek

De Wet geluidhinder stelt eisen aan ruimtelijke ingrepen die gevoelige functies zoals woningen toevoegen binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van het spoor Venlo – Helmond / Nijmegen binnen de wettelijke geluidzone van en binnen de zone c.q. in de nabijheid van meerdere wegen. Daarom is een akoestisch onderzoek³ naar wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 waarbij de geluidbelastingen zijn getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaai

De geluidbelastingen (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) vanwege de Eindhovenseweg en de Kazernestraat bedragen ter plaatse van een deel van het plangebied meer dan de voorkeursgrenswaarde, echter niet meer dan de maximale ontheffingswaarde. Vanwege de overschrijding zijn maatregelen onderzocht waarmee de geluidbelasting verlaagd kan worden. Vanwege de overige gezoneerde wegen bedraagt de geluidbelasting niet meer dan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidbelastingen vanwege de Horsterweg (30 km/uur) voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit Wet geluidhinder (die enkel voor gezoneerde wegen van toepassing is). Deze geluidbelasting wordt als acceptabel beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat daarmee voor wat betreft deze weg sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Spoorweglawaai

De geluidbelasting vanwege de spoorverkeer bedraagt ter plaatse van nagenoeg het gehele plangebied meer dan de voorkeursgrenswaarde. Op het zuidelijk deel van het plangebied wordt tevens de maximale ontheffingswaarde overschreden.

Maatregelen

Wegverkeer

Het terugdringen van de verkeersintensiteit op de Eindhovenseweg en de Kazernestraat op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard, aangezien deze gebiedsontsluitingswegen binnen Venlo zijn. Een verlaging van de maximumsnelheid naar 30 km/uur is derhalve ook ongewenst.

Op de Eindhovenseweg en de Kazernestraat is een reguliere asfaltverharding aanwezig. Bij toepassing van een stillere wegdekverharding (bijvoorbeeld SMA of een Dunne Deklaag) op de Eindhovenseweg zal de geluidbelasting van deze wegen verlaagd worden, maar kan nog niet overal (ter plaatse van het gehele plangebied en/of op alle rekenhoogtes) voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde.

Het vergroten van de afstand tussen de bebouwing en Eindhovenseweg en/of de Kazernestraat is, zonder aanpassing van het stedenbouwkundig plan, gezien de optredende geluidbelastingen niet effectief genoeg om de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde teniet te doen. Binnen de 48 dB-contour treden hogere geluidbelastingen op dan 48 dB. In deze fase van de ontwikkeling is nog niet exact bekend hoeveel woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen dit betreft.

³ Kragten, Akoestisch onderzoek (spoor)weglawaaï Kazerne Kwartier, projectnummer VEN154-0001, 25-08-2022.

Een afscherming tussen het plangebied en de wegen waarmee de geluidbelastingen gereduceerd worden tot de voorkeursgrenswaarde, dient gezien de hoogte van de beoogde bebouwing dusdanige afmetingen te hebben dat een dergelijk scherm in de onderhavige situatie zal stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Spoorweglawaaai

Het is redelijkerwijs niet mogelijk om de geluidbelasting te verminderen door het gebruik van de spoorlijn te beperken. Tevens is het niet mogelijk om de overdracht van het spoorweglawaaai voldoende te beperken door het toepassen van raildempers. Indien raildempers worden aangebracht, wordt de geluidbelasting gereduceerd met 2 á 3 dB. Ter plaatse van het plangebied nabij het spoor wordt de maximale ontheffingswaarde dan nog steeds overschreden.

Om de geluidbelasting ter plaatse van (alle geluidgevoelige bestemmingen in het gehele plangebied te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde is een scherm met een hoogte van meer dan 10 meter ten opzichte van lokaal maaiveld van het plangebied noodzakelijk. Een dergelijk scherm is waarschijnlijk stedenbouwkundig ongewenst en financieel niet haalbaar.

Met een scherm met een hoogte van 5 meter ten opzichte van lokaal maaiveld van het plangebied over de volledige zuidelijke grens van het plangebied nemen de geluidbelastingen met name op de onderste bouwlagen (begane grond en 1e verdieping) af tot niet meer dan 68 dB, de maximale ontheffingswaarde. Op de hogere bouwlagen wordt de maximale ontheffingswaarde echter nog steeds overschreden. Deze geluidbelastingen zijn slechts toegestaan indien de gevels van eventuele geluidgevoelige bebouwing op deze locaties zijn uitgevoerd als zogenaamde 'dove gevel', een gevel die voldoet aan de voorwaarden uit art. 1b vierde lid van de Wet geluidhinder.

Hogere waarden

Om het (woning)bouwplan mogelijk te maken dienen hogere waarde vastgesteld te worden, al dan niet in combinatie met het realiseren van afschermende voorzieningen (schermen) en/of het realiseren van zogenaamde 'dove gevels' (voor gevels met een geluidbelasting die meer dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder bedraagt).

Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels zal moeten blijken of de karakteristieke geluidwering van de gevels ($G_{A,k}$) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels en aanvullende eisen ten aanzien van de geluidwering op basis van het Bouwbesluit 2012. Dit wordt getoetst in het kader van de te verlenen omgevingsvergunningen en maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling inpasbaar wordt geacht, met inachtnaam van de genoemde maatregelen in verband met de gedeeltelijke overschrijding van voorkeursgrenswaarden en gedeeltelijke overschrijding van maximale ontheffingswaarden. Uitgangspunt is dat een hogere grenswaarde dient te worden verleend en in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningen voor geluidgevoelige gebouwen, wordt aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de gevels ($G_{A,k}$) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Volledigheidshalve is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan geluidsgevoelige objecten pas in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de betreffende functie(s), indien voor wat betreft de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de gevels wordt voldaan aan de eisen uit artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012, hetzij indien wordt voorzien in een dove gevel of voorzetgevel. Op deze wijze is te allen tijde in voldoende mate geborgd dat het binnenklimaat bij geluidgevoelige functies voldoet.

4.2 Erfgoed

Erfgoed is kortweg een verzamelbegrip voor relictten van cultuurhistorisch belang. Cultuurhistorische waarden kunnen ondergronds aanwezig zijn als archeologische resten of bovengronds als (gebouwde) monumenten. De Nederlandse wetgeving ten aanzien van archeologische waarden is momenteel aan veranderingen onderhevig. De Monumentenwet 1988 is vanaf 1 juli 2016 deels overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet 1988 gaan over naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van de wetgeving is om het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Op grond van deze wetten worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:

“Voormalig artikel 38a: De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Vwet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees: archeologische resten).”

Voormalig artikel 41: De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Vwet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan) kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld.”

Meldingsplicht toevalsvondsten

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, gezien de archeologische waarde van het terrein, niet wordt uitgesloten. Conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet geldt dan ook de verplichting om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente Venlo.

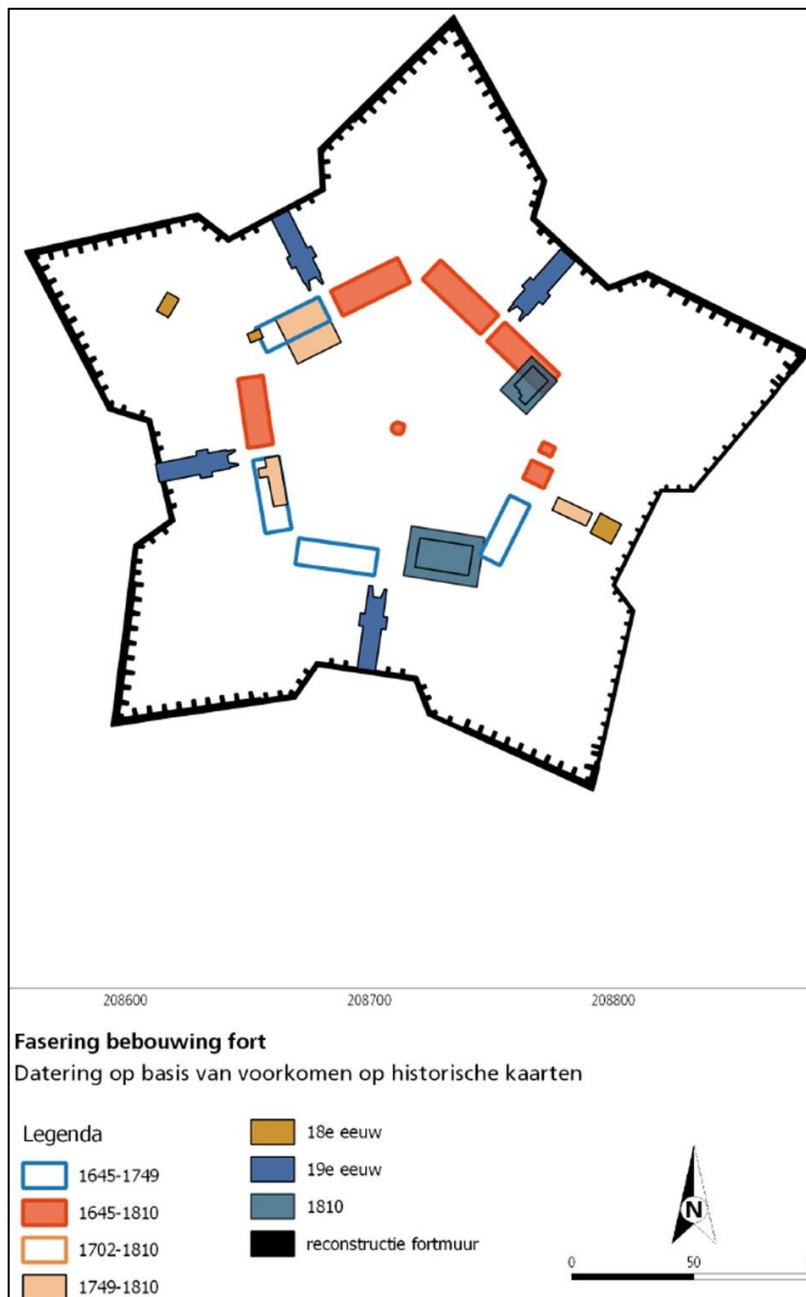
4.2.1 Gemeentelijk beleid

Na vaststelling van het ‘Aanpassingsplan Kazernekwartier’ op 26 november 2014 hebben zich wat betreft de kennis van het fort Sint Michiel en gemeentelijk erfgoedbeleid ontwikkelingen voorgedaan die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

Onderzoek

In 2016-2017, 2017-2018 en 2021 hebben drie nieuwe opgravingscampagnes plaatsgevonden. Hierbij is de fortmuur aan de zuid-, west- en noordzijde onderzocht en zijn de westelijke en noordwestelijke poterne aan het licht gekomen. De zuidelijke en noordoostelijke poterne zijn eerder al aangetoond. Het nieuwe onderzoek laat zien dat alle vier de poternes van het fort, waarvoor historische aanwijzingen waren, ook daadwerkelijk bestaan.

Ook zijn delen van het westelijke binnenterrein van het fort onderzocht. Uit historische kaarten blijkt dat er in de 17de-19de eeuw diverse grotere en kleinere gebouwen lagen op het binnenterrein. Deze waren in een vijfhoek gegroepeerd rond het centrale open gedeelte. Het gaat daarbij om barakken, woningen, kruitmagazijnen en wachthuisjes. Bij het recente onderzoek zijn resten van barakken en van de zogenaamde commandants- of gouverneurswoning gevonden. Vooral enkele kleine kelders van de barakken en de commandantswoning zijn goed bewaard gebleven. Exact in het geografische centrum van het fort is de eveneens historisch bekende waterput aangetroffen. Van de ruim 1.100 m lange fortmuur is inmiddels bijna 80 % archeologisch onderzocht. Voor de bebouwing binnen het fort is dat percentage ruwweg 15 %.

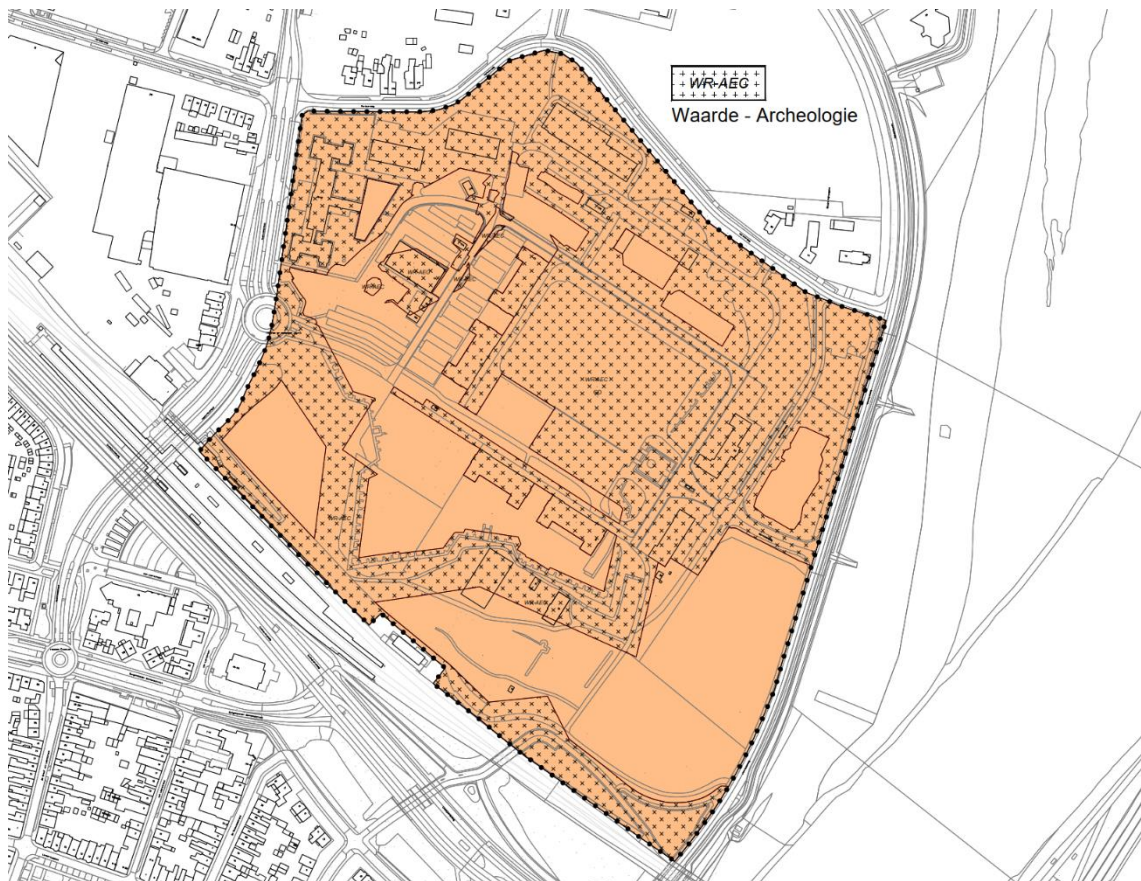


Afbeelding 21. Kaart fasering bebouwing fort.

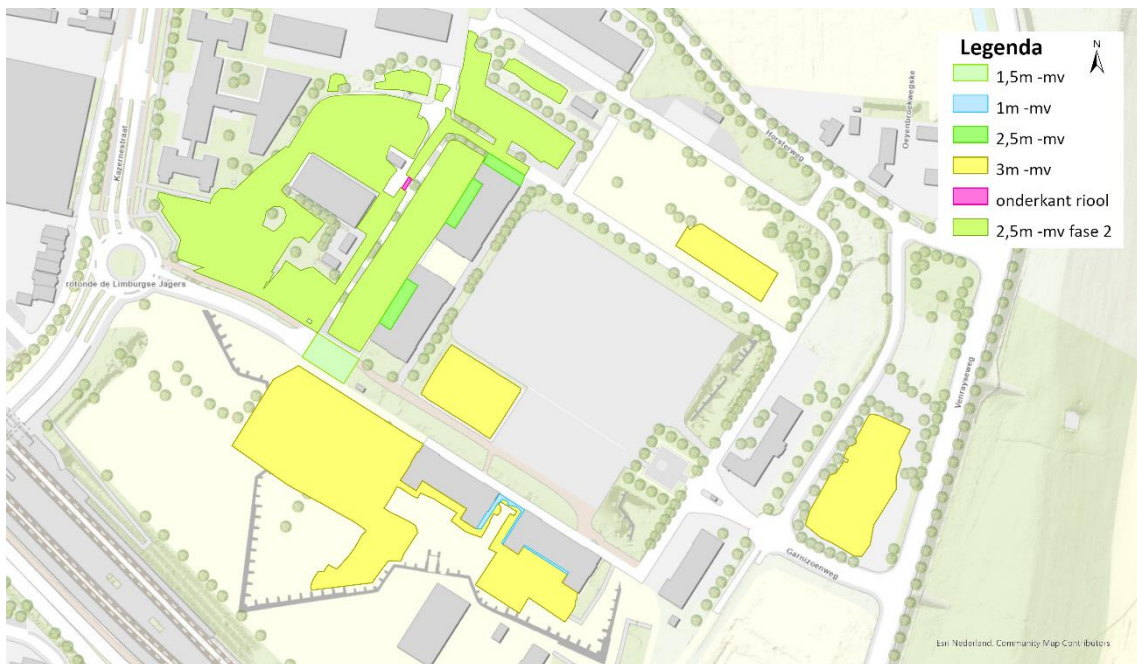
Een specifiek aspect van archeologisch onderzoek binnen het plangebied is het feit dat het simultaan moet worden uitgevoerd met onderzoek naar 'ontpofbare oorlogsresten' (OO) uit de Tweede Wereldoorlog. Er bestaat immers een grote kans op de aanwezigheid van dergelijke resten in het gebied, waardoor het 'verdacht' is. Het onderzoek naar OO wordt aangeduid als 'opsporen ontpofbare oorlogsresten' (OOO). De archeologische uitvoerder en de uitvoerder van het OOO trekken in het Kazerne Kwartier daarom gelijk op. Het gecombineerde archeologische en OOO-onderzoek is een belangrijke activiteit ten behoeve van het bouwrijp maken van het plangebied.

Het doel van beide onderzoeken is dat na afloop het onderzoeksgebied is vrijgegeven, zodat er geen beperkingen meer gelden voor bodemwerkzaamheden tijdens de planrealisatie. Wel bestaat er als gezegd de mogelijkheid om behoudenswaardige archeologische resten ter plekke ('in situ') te bewaren met de aanduiding 'overige zone - archeologisch zeer waardevolle zone'.

De tot en met 2021 onderzochte delen van het plangebied zijn merendeels vrijgegeven wat betreft archeologie en OO. Hierbij moet worden opgemerkt dat de OO-vrijgave niet overal in het onderzochte gebied volledig is. Dat komt doordat de detectiemogelijkheid van OO plaatselijk beperkt wordt door met name bestaande bebouwing en kabels en leidingen of door onvoldoende ontgraving van het bovenste bodemniveau. Deze niet geheel onderzochte zones, dat wil zeggen waar nog niet tot de maximale diepte tot waar OO aanwezig kunnen zijn, is gedetecteerd, worden echter in het kader van het bouwrijp maken door de gemeente alsnog nader onderzocht en vrijgegeven. Deze 'reststroken' zijn bij het bouwrijp opleveren van de grond dus vrijgegeven, waardoor het aspect OO geen rol meer speelt bij planrealisatie. Het bovenstaande betekent dat de archeologische vrijgave en OO-vrijgave tot en met 2021 nog niet geheel gelijk opgaan, maar voor het overgrote gedeelte van het onderzochte gebied wel overlappen.



Afbeelding 22. Weergave van gronden waarvoor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen. De gronden waarvoor de dubbelbestemming niet is opgenomen zijn vrijgegeven.



Afbeelding 23. Vrijgavekaart ontplofbare oorlogsresten.

Monument 'Rondje Fort'

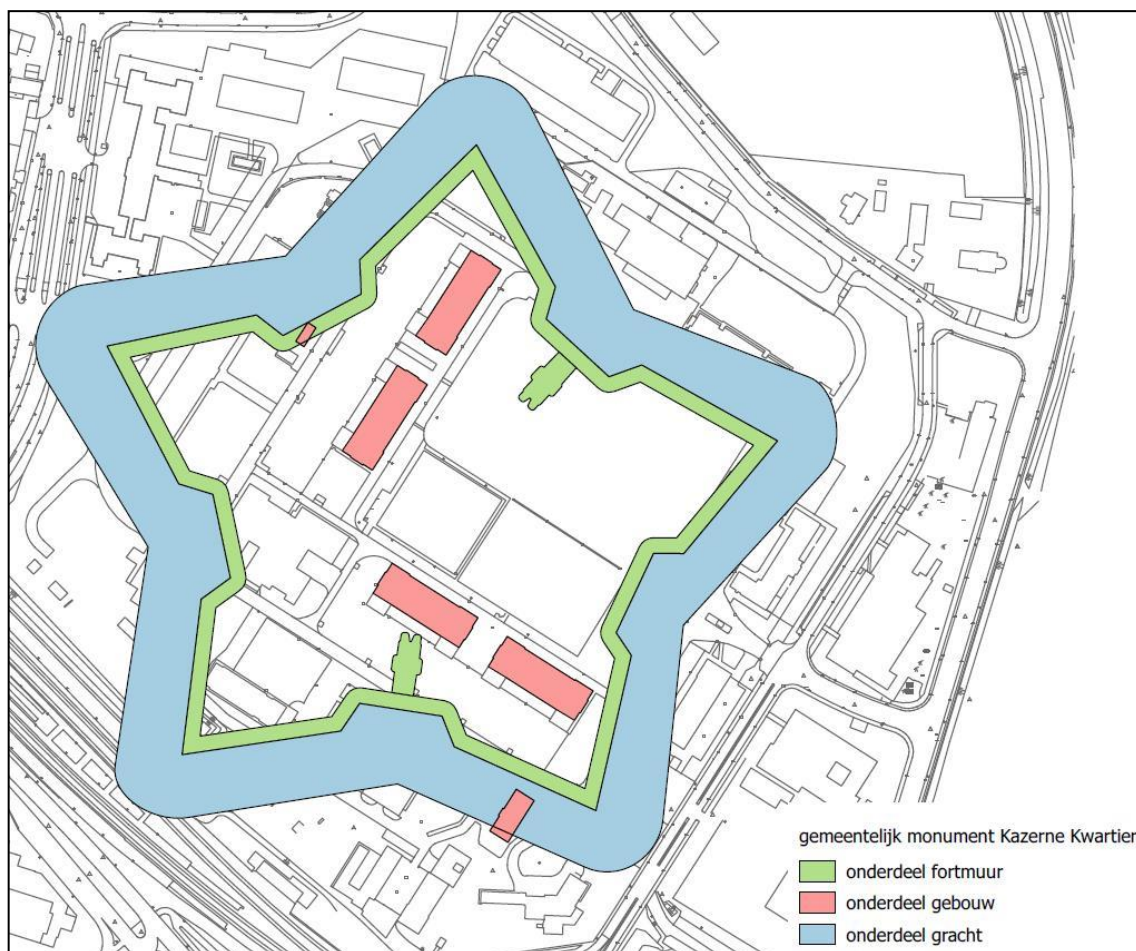
In 2017 is het fort aangewezen als gemeentelijk (gebouwd) monument. De bescherming betreft de fortmuur inclusief steunberen (en een 1,5 m brede bufferzone langs de binnenzijde daarvan) en de omgrachting, evenals de twee op dat moment bekende poternes. Daarnaast is een aantal gebouwen van de voormalige Frederik Hendrik Kazerne aangewezen bij wijze van aanvulling op de al van rijkswege beschermde gebouwen en de appelplaats. Op de verbeelding zijn rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aangeduid als respectievelijk 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument'.

Het bestemmingsplan gaat ervan uit dat de aangewezen monumenten behouden blijven. De aard en omvang van de monumenten zijn conform de bestande situatie vastgelegd in de redengevende omschrijving. Voor werkzaamheden aan en het wijzigen van een monument is in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Dit is geregeld in de overgangsregeling van de Erfgoedwet, de gemeentelijke Erfgoedverordening 2021 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In de redengevende omschrijving van het monument staan ook de beschermende randvoorwaarden in de uitgifteovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het toenmalige (niet gerealiseerde) plan. Deze randvoorwaarden zijn echter niet gebonden aan het oude plan en blijven van toepassing. Het betreft de volgende randvoorwaarde:

- Archeologische restanten (als kruithuis, fortmuur, poternes) worden niet verwijderd.
- Nieuwbouw bevat geen kelder of benedenverdieping en mag, evenals de vloer, geen nadelige druk veroorzaken op fortmuren/steunberen en dient daarom autonoom te staan.
- De fundering dient trillingsarm en zonder grondverdringing te worden aangebracht (o.a. boorpalen).
- De afstand van funderingspalen tot de fortmuur én de steunberen bedraagt minimaal 1,5 meter van/rondom deze elementen.
- Er mag geen bouwverkeer rijden over de fortmuren, met uitzondering van bestaande paden en wegen, noch mogen daarop bouwkranen worden geplaatst.

Zoals gezegd waren op het moment van de aanwijzing twee van de vier poternes daadwerkelijk door archeologisch onderzoek vastgesteld. De overige twee verwachte poternes, de westelijke en noordwestelijke, zijn ná de aanwijzing aangetoond, respectievelijk in 2018 en 2021. Vanzelfsprekend zijn beide 'nieuwe' poternes, die een bouwkundige eenheid vormen met de fortmuur, onderdeel van het gemeentelijke monument 'Rondje Fort'.



Afbeelding 24. Kaart onderdelen gemeentelijk monument Kazerne Kwartier.

De aanvullende aanwijzing hiervan wordt gerealiseerd middels een uitbreiding van de redengevende omschrijving van het monument met beide poternes. Hierop vooruitlopend worden deze twee poternes in dit bestemmingsplan aangeduid als 'overige zone - archeologisch zeer waardevolle zone'. De hierbinnen aanwezige archeologische elementen dienen intact te worden gelaten.

De fortmuur in de karakteristieke vijfpuntige stervorm springt door de omvang weliswaar sterk in het oog, maar is niet meer of minder dan een essentieel onderdeel van het fort. De bebouwing op het binnenterrein vormt een ander essentieel onderdeel van het fort als geheel. In feite is de dominante fortmuur de omringende 'schil' van het binnenterrein dat als 'hart' van het fort kan worden gezien. Fortmuur en binnenterrein zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en vertellen gezamenlijk het verhaal van het fort. Afzonderlijk vertellen deze onderdelen een incompleet verhaal.

De nog nauwelijks onderzochte bebouwing binnen het fort valt niet onder de beschermde monumentale status voor de rest van het fort. Voor een gedeelte van deze bebouwing echter is behoud indirect geborgd via de monumentale status van de appelplaats die behoort tot de kazerne als rijksmonument. Tot dit rijksmonument behoren tevens de twee hekpijlers van de toegangspoort van het fort; deze staan niet meer op de oorspronkelijke plek.

Bovendien geldt voor de binnenbebouwing de eerste van de hierboven vermelde randvoorwaarden uit de redengevende omschrijving: 'Archeologische restanten (als kruitmagazijn, fortmuur, poternes) worden niet verwijderd'. Het woord "restanten" verwijst specifiek naar gebouwde structuren behorend bij het fort; ook de centrale waterput valt daaronder.

Verder is een aantal (onderdelen) van de tot en met 2021 binnen het fort aangetroffen structuren behoudenwaardig. Net als de twee bovengenoemde poternes worden deze elementen in dit bestemmingsplan daarom aangeduid als 'overige zone - archeologisch zeer waardevolle zone'. In totaal gaat het om acht elementen, te weten drie kelders van soldatenbarakken, twee kelders van de commandantswoning, een kruitmagazijn, de centrale waterput en de overkluizing van een grachtinlaat.

Daarnaast is de binnenbebouwing onderdeel van het 'bodemarchief' met alle in de bodem aanwezige archeologische resten. In het bestemmingsplan is het bodemarchief planologisch beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze is opgenomen voor die delen van het plangebied die nog niet zijn vrijgegeven. Hier is archeologisch onderzoek verplicht alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend voor bodemverstorende activiteiten.

Erfgoednota

Eveneens in 2017 is de nieuwe erfgoednota voor de periode 2017-2025 vastgesteld ('Venlo maakt van erfgoed erfgoed'). Deze is tot stand gekomen in co-creatie met burgers, bedrijven en organisaties en benoemt de belangrijkste erfgoedambities. De hoofdfocus ligt naast Arcen en Steyl op het stedelijk centrum, dat wil zeggen de historische binnenstad inclusief het Kazerne Kwartier. Verder zijn zes thema's benoemd die het 'DNA van de stad' weerspiegelen en waartoe het erfgoedbeleid zich beperkt. Het erfgoed binnen het Kazerne Kwartier valt volledig binnen thema 5: 'Schuilen, versterken en verdedigen'.

Binnen de focus op locaties en thema's is herbestemming en verduurzaming van erfgoed een van de belangrijkste opgaven. Als het gaat om behoud, duurzame benutting en herbestemming van erfgoed voert de gemeente de regie. Ze draagt verantwoordelijkheid voor het algemeen maatschappelijk belang van erfgoed en ziet daarop toe. Binnen de wettelijke taak ten aanzien van de bescherming van erfgoed gebruikt de gemeente de beschikbare kennis en informatie over erfgoed én ontsluit ze deze. Bij bescherming staat preventie voorop en verder stimuleert en faciliteert de gemeente burgers, bedrijven en organisaties bij hun initiatieven. In onderhavig bestemmingsplan en de ontwikkeling waarvoor het dient komen de genoemde punten uit de erfgoednota tot uiting. Het Kazerne Kwartier is bij uitstek een voorbeeld van de gemeentelijke ambities betreffende herbestemming, verduurzaming en verbeelding van erfgoed.

Erfgoedverordening

Als uitvloeisel van de erfgoednota is verder in 2021 de 'Erfgoedverordening Venlo 2021' vastgesteld. Deze vervangt de Erfgoedverordening 2010 en is vereist voor de geplande herijking van het gemeentelijk erfgoedregister, voorheen de gemeentelijke monumentenlijst. De verordening bevat met name bepalingen ten aanzien van de aanwijzing en bescherming van gemeentelijk erfgoed. Tegelijkertijd is de ten opzichte van 2007 geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart vastgesteld. Verordening, register en beleidskaart vormen het uitvoeringskader ten behoeve van de in het erfgoedbeleid genoemde ambities.

4.3 Bodem

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In beschouwing dient te worden genomen of er sprake is van gebruik dat gevoeliger is voor eventueel aanwezige bodemverontreinigingen dan het gebruik dat ingevolge de vigerende bestemmingsregelingen is toegestaan. In het voorliggende geval is niet direct sprake van een bestemmingswijziging aangezien reeds sprake is van een gemengde bestemming en ook in dit bestemmingsplan in een gemengde bestemming wordt voorzien. Wel is sprake van het toestaan van woonfuncties die op grond van het vigerende bestemmingsplan nog niet zijn toegestaan.

In het verleden zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In verband met de nu voorliggende beoogde transformatie van het plangebied is een actualiserend historisch bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Onderstaand

⁴ HMB BV – Peeters milieuvdies, *Historisch (bodem)onderzoek Kazerneterrein (ong.) te Venlo, kenmerk 21303201H*, 17 december 2021.

wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Historisch bodemonderzoek

Op grond van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek en de daartoe beschikbare gegevens wordt de onderzoekslocatie als verdacht beschouwd. Gelet op de bekende bodeminformatie hebben er ter plaatse van de onderzoekslocatie meerdere bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Uit de eerder uitgevoerde onderzoeken blijkt dat ter plaatse van een drietal locaties (A, B en C) nog bodemverontreiniging aanwezig is. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er mogelijk nog een grondwaterverontreiniging ter plaatse van het (voormalige) benzine servicestation (H) aanwezig is. De verontreiniging in de grond is gesaneerd, maar onderzoek naar een (achtergebleven) grondwaterverontreiniging is achterwege gebleven.

Bij de deellocaties D, E, F en G zijn de sterke bodemverontreinigingen gesaneerd. Er is geen restverontreiniging achtergebleven.

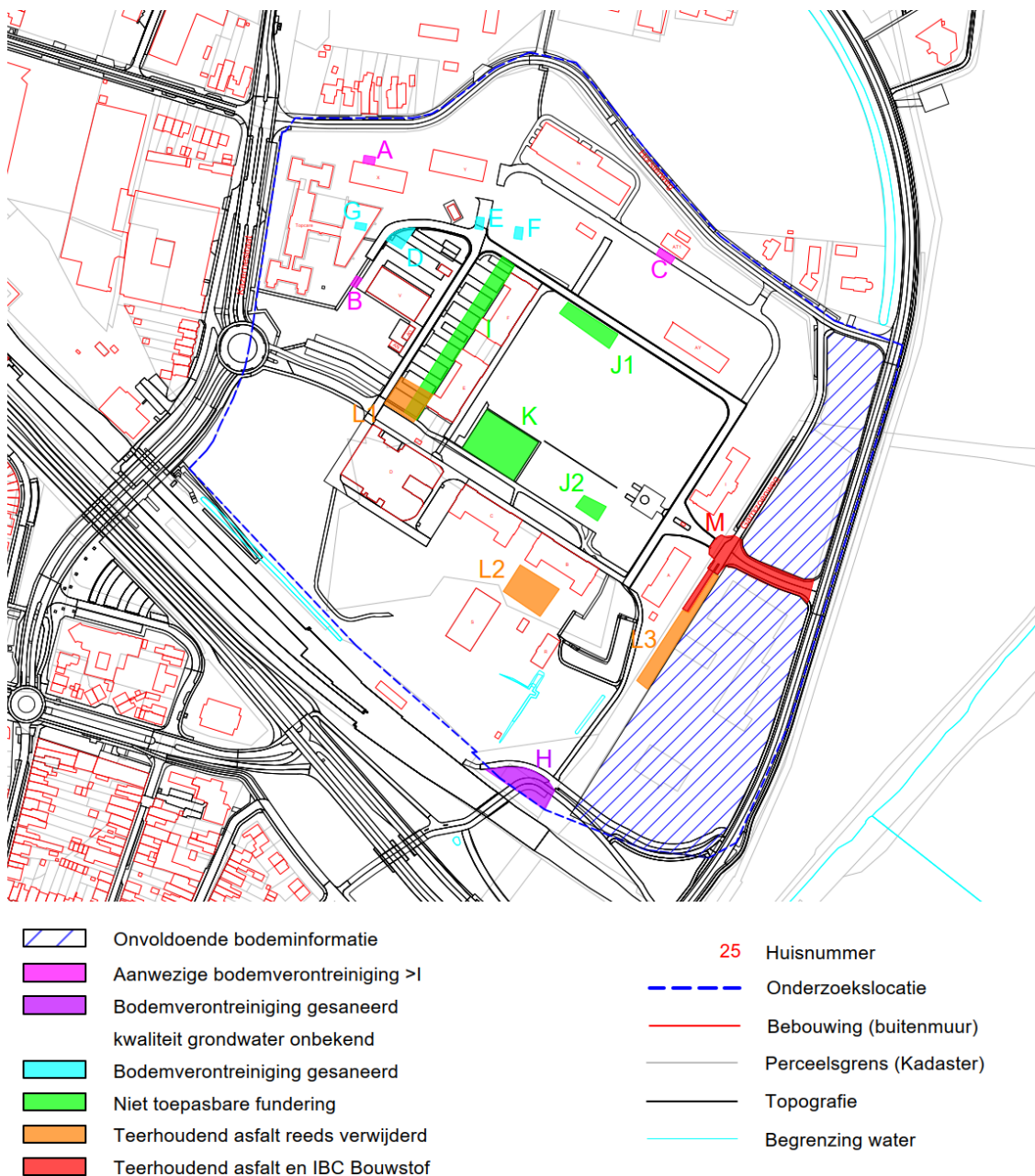
Naast de bodemverontreiniging is op de parkeerplaatsen (I, J en K) sprake van niet herbruikbare bouwstoffen. Tevens is onder de oprit van het terrein een fundering van slakken aanwezig die wordt beoordeeld als IBC-bouwstof.

Het asfalt van de oprit (M) vanuit de Venrayseweg naar de Garnizoenweg is teerhoudend. Het teerhoudend asfalt ter plaatse van het Kazerneterrein (L1 t/m L3), met uitzondering van de oprit, is tijdens eerdere reconstructiewerkzaamheden verwijderd en afgevoerd. Op basis van het de uitgevoerde onderzoeken blijkt het overige asfalt op het terrein teevrij.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het buitenterrein ter plaatse van het 'Kazerneterrein' voldoende is onderzocht. Gelet op de resultaten is de grond, naast de genoemde restverontreinigingen (A, B, C en H), ten hoogste licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, PAK en/of PCB. In zowel de bodem als de fundering is eveneens geen asbest boven de geldende normen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat ter plaatse van de bebouwing (op het Kazerneterrein) en de braakliggende terreindelen tussen het 'Kazerneterrein' en de Venrayseweg onvoldoende bodeminformatie bekend is. Indien inzicht is gewenst in de bodemkwaliteit dient aanvullend bodemonderzoek verricht te worden.

Evenmin is informatie bekend over de kwaliteit van de bodem, fundering en asfalt van de Horsterweg en de Venrayseweg. Bij werkzaamheden in de weg, het trottoir van de betreffende wegen, is het aan te bevelen een milieutechnisch onderzoek uit te voeren.

Ter plaatse van het Kazerneterrein is tijdens de eerder uitgevoerde onderzoeken geen aandacht besteed aan PFAS. Indien grond afgevoerd wordt van de locatie is conform het Tijdelijk Handelingskader PFAS aanvullend onderzoek nodig. Op basis van de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken is alleen indicatief de kwaliteit van de grond/fundering bepaald. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie (conform het Besluit bodemkwaliteit) kan aanvullend onderzoek of een partijkeuring verlangd worden. Tevens dient bij werkzaamheden ter plaatse van de sterk verontreinigde grond (aangetoond tijdens voorgaand bodemonderzoek) een plan van aanpak/ BUS melding (ontgravingsplan) te worden opgesteld.



Afbeelding 25. Kaart met deellocaties en onderzoeksresultaten, behorende bij het in 2021 uitgevoerde historisch bodemonderzoek.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek blijkt dat voor bepaalde delen van het terrein mogelijk nader onderzoek noodzakelijk is. Eventueel benodigd vervolgonderzoek kan worden uitgevoerd in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen. In het kader van dit bestemmingsplan is de milieuhygiënische bodemkwaliteit in voldoende mate in beeld gebracht.

Volledigheidshalve is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan ten tijde van de omgevingsvergunningaanvragen dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Op deze wijze is te allen tijde in voldoende mate geborgd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet in relatie tot de beoogde functie.

4.4 Ecologie

4.4.1 Beschermde soorten

In de afgelopen jaren zijn diverse flora- en faunaonderzoeken uitgevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 19 april 2018 een ontheffing in gevolge de Wet natuurbescherming (Wnb) hebben verleend voor de herontwikkeling van het kazerneterrein. Dit voor de periode van 15 juli 2018 tot 14 juli 2023. De ontheffing is verleend van de volgende verboden handelingen:

- het opzettelijk vernielen, beschadigen en wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus, gierzwaluw, huiszwaluw en steenuil artikel 3.1, lid 2;
- de steenuil te verstoren, artikel 3.1, lid 4;
- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren, artikel 3.5, lid 2 en de voortplantingsplaats of rustplaats van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen, artikel 3.5, lid 4.

Aan de ontheffing zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn te raadplegen in de volledige ontheffing die als separate bijlage bij deze toelichting te raadplegen is.

In de periode tussen de verleende ontheffing en het heden, heeft er monitoring plaatsgevonden inzake broedvogels en vleermuizen⁵ en huismus en steenuil⁶. Op basis hiervan is gebleken dat een aanvulling op de verleende ontheffing noodzakelijk is.

In verband met de noodzakelijke aanvulling op de verleende ontheffing is vervolgens een activiteitenplan opgesteld en een aanvullende ontheffingsaanvraag⁷ ingediend. Dit heeft ertoe geleid dat Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg in januari 2022 hebben besloten:

1. de ontheffing soorten Wnb van 23 april 2018, kenmerk 2018/25672, zaaknummer 2018-200303, te verlengen tot 31 december 2026;
2. voorschrift 6 in genoemd besluit als volgt te wijzigen: "Met in achtneming van onderstaande voorschriften, dienen de maatregelen uitgevoerd te worden zoals beschreven in het geactualiseerde activiteitenplan, Antea Group projectnummer 0468604.100 d.d. 16 november 2021. Dit rapport maakt onderdeel uit van het besluit.";
3. genoemde ontheffing niet te verlengen voor de volgende verboden handelingen:
 - het opzettelijk vernielen, beschadigen en wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huiszwaluw, artikel 3.1, lid 2;
 - het verstoren van de steenuil, artikel 3.1, lid 4;
4. dat de overige voorschriften in ons besluit van 23 april 2018, kenmerk 2018/25672 onverkort van kracht blijven;
5. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 19 november 2021, deel uitmaken van deze ontheffing, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige besluit dat net als de overige genoemde onderzoeksrapportages als separate bijlage bij deze toelichting te raadplegen is.

Conclusie

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken en de verlengde ontheffing van de Wnb, kunnen de plannen worden uitgevoerd, mits in voldoende mate rekening wordt gehouden met de voorschriften zoals opgenomen in de besluiten van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

4.4.2 Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Duitse Natura 2000-gebied 'Vogelschutzgebiet Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' op circa 4 kilometer ten oosten van het plangebied. Het dichtstbij

⁵ Antea Group, Kazerneterrein Venlo, Monitoring broedvogels en vleermuizen 2019, projectnummer 442202.100, 16 oktober 2019.

⁶ Antea Group, Monitoring 2021 huismus en steenuil, Kazerneterrein Venlo, projectnummer 0468604.100, 8 juli 2021.

⁷ Antea Group, Activiteitenplan: Kazerne Kwartier Venlo; Ontheffingsaanvraag soortenbescherming Wet natuurbescherming Huismus, gierzwaluw, steenuil en gewone dwergvleermuis, projectnummer 0468604.100, 16 november 2021.

gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied betreft het Natura 200-gebied Maasduinen op circa 6,6 kilometer ten noorden van het plangebied.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid op voorhand uitgesloten.

Op voorhand kan echter niet worden uitgesloten dat door stikstofdepositie (vermesting en verzuring) negatieve effecten optreden op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiertoe is een stikstofdepositieonderzoek⁸ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositietoename niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling evenals het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Provinciale gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Limburg of Groenblauwe mantel. Wel zijn de uiterwaarden langs de Maas ten oosten van het plangebied en de waterkering, grotendeels aangewezen als Natuurnetwerk Limburg en voor een smal strookje als Groenblauwe mantel. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hierop, zeker in vergelijking met de ruime mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt, geen significante invloed uitgeoefend. In het voorliggende bestemmingsplan is voor een strook aan de oostzijde van het plangebied ook geen bouwvlak opgenomen, waardoor ter plaatse geen hoofdgebouwen kunnen worden gerealiseerd, terwijl dit op basis van het vigerende bestemmingsplan deels wel is toegestaan.

4.4.3 Conclusie

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken wordt de ontwikkeling vanuit het oogpunt van ecologisch oogpunt inpasbaar geacht, met dien verstande dat de voorschriften zoals opgenomen in de verleende ontheffing van de Wnb in acht dienen te worden genomen.

4.5 Externe veiligheid

In het kader van de beoogde ontwikkeling dienen de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving te worden geïnventariseerd. Externe veiligheidsrisico's kunnen ontstaan door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over transportroutes (weg, spoor en water) en het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek⁹ naar externe veiligheid uitgevoerd. Navolgend wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rapportage van het onderzoek.

Onderzoek

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn de volgende risicobronnen in de omgeving van het plangebied beschouwd:

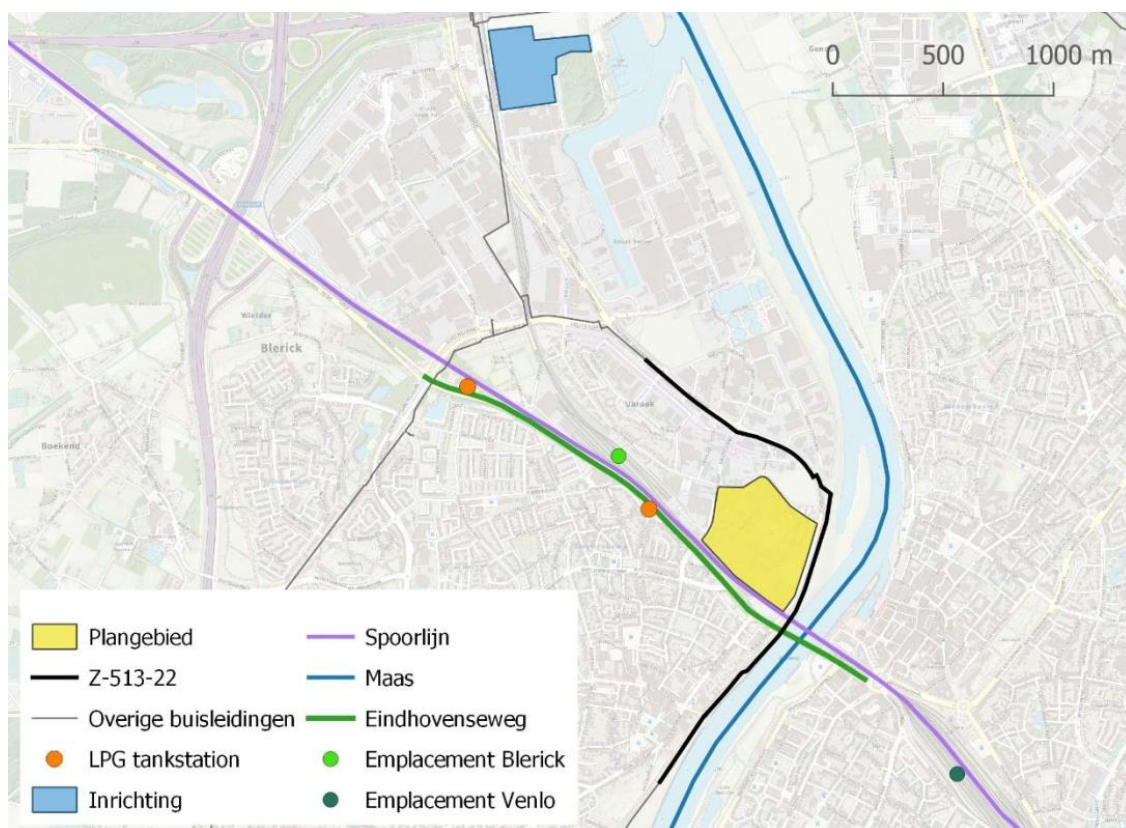
- Hogedruk aardgasleiding
- Spoor (Eindhoven aansl. – Venlo Oost)
- Vaarweg Maas
- Inrichting Broekman Logistics Venlo B.V.
- Bevoorradingsroute (Eindhovenseweg)

⁸ Kragten, *Stikstofdepositie Onderzoek Kazerne Kwartier*, projectnummer VNO154, 4 oktober 2022.

⁹ AVIV BV, *Externe veiligheid / BP Kazerneterrein Blerick in Venlo*, project 214764, 16 juni 2022.

- LPG tankstations
- Emplacementen Blerick en Venlo

Op de navolgende afbeelding is de situering van de risicobronnen ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 26. Weergave risicobronnen in de nabijheid van het plangebied.

Navolgend worden per risicobron beknopt de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Hogedruk aardgasleiding

Plaatsgebonden risico

De berekeningen hebben niet geleid tot een $PR 10^{-6}$ -contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Tevens dient de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden.

Belemmeringenstrook

Het plangebied ligt buiten de belemmeringenstrook.

Spoor

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico 10^{-6} vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico

In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt niet toe door voorgenomen planontwikkeling. Aangezien het plan niet leidt tot een toename van het groepsrisico en het

groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit betekent dat conform artikel 7 van het Bevt enkel ingegaan dient te worden op de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en rampenbestrijding. Tevens dient de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden.

Vaarweg

Plaatsgebonden risico

Er is geen sprake van een PR 10^{-6} -contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Daarom is een verdere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Het volstaat om conform artikel 7 van het Bevt in te gaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Tevens dient de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden.

Bevoorradingsroute Eindhovenseweg

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico 10^{-6} vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico

In zowel de huidige als de toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde. De toename van het groepsrisico is kleiner dan 10% wat betekent dat de verdere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Het volstaat om conform artikel 7 van het Bevt in te gaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Tevens dient de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden.

Inrichtingen

Broekman Logistics Venlo B.V.

Naar verwachting zal de eventuele toename van het groepsrisico door de ontwikkeling van Kazerneterrein Blerick niet leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Ongeacht de hoogte van het groepsrisico dient het groepsrisico conform het Bevt te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

LPG-tankstations

Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied van 150 meter. De omliggende LPG-tankstations liggen op meer dan 150 meter, waardoor het invloedsgebied niet tot aan het plangebied reikt.

Daarnaast dient bij de verantwoording van het risico rekening te worden gehouden met de zogeheten effectbenadering. Als (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 60 meter effectafstand komen te liggen dan moet deze situatie gemotiveerd worden. Hetzelfde geldt voor zeer kwetsbare objecten binnen de 160 m effectafstand. Beide afstanden worden gemeten vanaf het vulpunt. De afstanden gelden alleen bij besluiten waarbij het risico toeneemt. Bij bijvoorbeeld conserverende bestemmingsplannen gelden deze afstanden niet. Aangezien het plangebied op 275 m van het dichtstbij gelegen LPG-tankstation ligt, valt het plangebied buiten de effectafstanden. De risico's als gevolg van LPG-tankstations kunnen daarom buiten beschouwing gelaten worden.

Emplacement Venlo en Blerick

Naar verwachting zal het groepsrisico niet significant toenemen door de ontwikkeling van Kazerneterrein Blerick. Ongeacht de hoogte van het groepsrisico dient het groepsrisico conform het Bevt te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

Voor de bovengenoemde inrichtingen geldt dat de veiligheidsregio in de gelegenheid dient te worden gesteld om advies uit te brengen omtrent de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Advies veiligheidsregio

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Voor een samenvatting van het advies wordt verwezen naar bijlage 1 'Verslag wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro inzake het bestemmingsplan Kazerne Kwartier' bij deze toelichting.

Verantwoording groepsrisico

Gelet op de conclusies uit het onderzoek naar externe veiligheid, dient de gemeente invulling te geven aan de verantwoording van het groepsrisico. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid wordt het initiatief inpasbaar geacht. Het plan voldoet aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Verder acht de gemeente het groepsrisico verantwoord door het nemen van maatregelen.

4.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die dienen te worden voorzien van een juridisch-planologische beschermingszone. Wel zijn ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Venrayseweg, een ondergrondse gastransportleiding en een rioolpersleiding gelegen. Het plangebied valt buiten de juridisch-planologische beschermingszones van deze leidingen. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen. Voor wat betreft het aspect externe veiligheid in relatie tot de ondergrondse gastransportleiding wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast zijn de volgende besluiten en regelingen van toepassing:

- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM).

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. Hiervoor zijn onder meer grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project wordt toelaatbaar geacht als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of het project vanuit het aspect luchtkwaliteit inpasbaar wordt geacht, is een luchtkwaliteitsonderzoek¹⁰ uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij alle immissiepunten ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden zoals deze gelden overeenkomstig de Wet milieubeheer. Dit geldt voor zowel de jaargemiddelde concentraties als het aantal overschrijdingen van de (24-/8-)uurgemiddelde concentratie. Bovendien blijkt dat de bijdrage aan de NO₂- en fijn stof concentraties als niet in betekende mate (NIBM) kan worden aangemerkt. Dit betekent dat de consequenties op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor vaststelling van het bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

¹⁰ Kragten, Luchtkwaliteitsonderzoek Kazerne Kwartier, projectnummer VNO154, 24 augustus 2022.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven/inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

VNGbrochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze brochure zijn richtafstandenlijsten opgenomen, waarin voor diverse milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) richtafstanden zijn aangegeven voor inrichtingen/bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze richtafstanden gelden vanaf de bestemmingsgrens van een inrichting tot een milieugevoelige functie, waarbij rekening dient te worden gehouden met de maximale juridisch-planologische mogelijkheden ten behoeve van de milieugevoelige functie.

In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gemotiveerd kan worden afgeweken van deze richtafstanden, indien bijvoorbeeld kan worden aangetoond dat de feitelijk te verwachten milieubelasting afwijkt van de richtafstand.

Wonen vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Er dient echter te worden aangetoond dat in toekomstige woningen binnen het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat, alsmede dat bedrijven in de omgeving door nieuwe woonfuncties niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. Ook dient te worden aangetoond dat te realiseren functies binnen het plangebied inpasbaar worden geacht in relatie tot bestaande woningen in de omgeving. Tot slot dient ook te worden aangetoond dat de woningen en voorzieningen die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt, inpasbaar zijn in relatie tot elkaar. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

In het voorliggende geval geldt dat op basis van de bestaande functies binnen en in de directe omgeving van het plangebied, sprake is van een gemengd gebied. Ook in de toekomstige situatie is gelet op de diversiteit aan functies zowel binnen als in de directe omgeving van het plangebied, dat bij uitstek sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent kortom dat de richtafstanden met één afstandsstap mogen worden verlaagd. Concreet betekent dit voor het plangebied en de directe omgeving dat voor functies van milieucategorie 1 een richtafstand van 0 meter geldt, waardoor deze direct naast milieugevoelige functies zijn toegestaan. Voor functies van milieucategorie 2 geldt dat deze op een afstand van minimaal 10 meter tot omliggende milieugevoelige functies zijn toegestaan.

Toetsing ontwikkelingen binnen het plangebied

Toegestane functies

Het plangebied zelf is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie aan te duiden als een gemengd gebied, zoals reeds beschreven. Het plangebied maakt in de toekomstige situatie onderdeel uit van het stedelijk centrumgebied van Venlo.

Binnen het plangebied wordt een mix aan functies toegestaan:

- wonen;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- detailhandel;
- onderwijs;
- horeca
- cultuur en ontspanning.

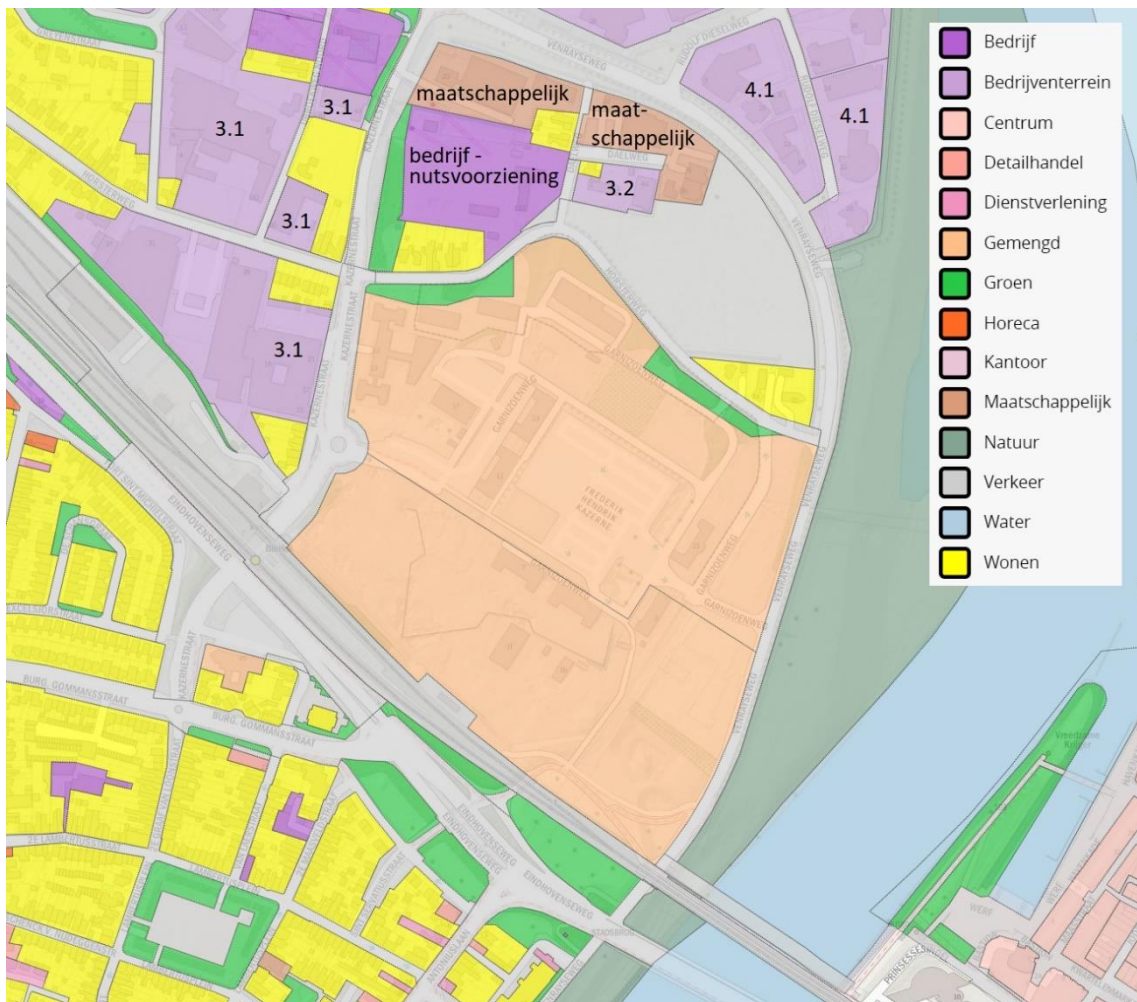
In de regels van het bestemmingsplan wordt voor alle duidelijkheid geen bedrijfsbestemming opgenomen en evenmin wordt groothandel toegestaan. Ook Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan binnen het plangebied.

Toetsing functies binnen plangebied

Binnen het plangebied worden over het algemeen functies van milieucategorie 1 toegestaan, waarvoor binnen gemengd gebied geen richtafstand wordt gehanteerd tot milieugevoelige functies. Ter hoogte van de parkeerhub langs het spoor en het ontwikkelveld 'Oscar' aan de noordwestzijde van het plangebied, worden ook functies van milieucategorie 2 toegestaan. Deze functies worden op minimaal 10 meter afstand van omliggende milieugevoelige functies gerealiseerd, waardoor deze inpasbaar worden geacht. Tevens wordt ter hoogte van de Garnizoenweg 1F een microbrouwerij/-branderij toegestaan. Dergelijke kleinschalige en ambachtelijke, niet-industriële bierbrouwerijen komen qua milieuhinder overeen met inrichtingen van milieucategorie 2 met een richtafstand tot milieugevoelige functies van 10 meter binnen een gemengd gebied. Ter plaatse wordt voldoende afstand aangehouden tot omliggende milieugevoelige functies, waardoor ook de microbrouwerij/-branderij inpasbaar wordt geacht. De voorgestane nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied leveren kortom geen onaanvaardbare hinder op voor elkaar en worden op basis daarvan inpasbaar geacht in relatie tot elkaar.

Voor wat betreft de functies in het plangebied in relatie tot milieugevoelige functies in de omgeving, geldt zoals reeds aangegeven dat ook voor het omliggende gebied dient te worden uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Voorts dient ook te worden bekeken of er nabij het plangebied inrichtingen zijn gevestigd die milieuhinder kunnen veroorzaken voor de milieugevoelige functies binnen het plangebied. Zoals op de navolgende afbeelding is weergegeven, zijn er in de omgeving van het plangebied diverse inrichtingen aanwezig of toegestaan met een bepaalde richtafstand tot milieugevoelige functies als wonen.



Voor al deze functies geldt dat de richtafstand niet reikt tot aan het plangebied en de daarbinnen voorziene milieugevoelige functies en/of dat er reeds bestaande woningen dichterbij zijn gelegen, waardoor deze als maatgevend kunnen worden beschouwd voor de betreffende inrichtingen. Er zijn kortom in de directe omgeving geen inrichtingen gelegen die de ontwikkeling van de milieugevoelige functies binnen het plangebied zouden

kunnen belemmeren en tevens frustreren de te realiseren milieugevoelige functies binnen het plangebied omliggende inrichtingen niet in hun functioneren. Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit zijn nagenoeg alle bedrijfstakken onder het systeem van algemene regels gebracht, waarmee de rijksoverheid de lastendruk voor het bedrijfsleven hoopt te reduceren. Voor veel groepen van bedrijven vervalt de meldingsplicht of de vergunningsplicht. Voor detaillisten, kantoorgebouwen, scholen en dergelijke vervalt in veel gevallen de meldingsplicht. Er moet echter wel worden voldaan aan de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Ook voor de diverse nieuw te realiseren inrichtingen binnen het plangebied geldt dat men moet voldoen aan de algemene regels van het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten kan geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de beoogde herontwikkeling binnen het plangebied.

4.9 Verkeerskundige aspecten

4.9.1 Visie op mobiliteit

In paragraaf 2.5.6 is reeds op hoofdlijnen de visie beschreven hoe men in de toekomstige situatie binnen het Kazerne Kwartier wenst om te gaan met mobiliteit. Bij de herontwikkeling van het Kazerne Kwartier staan de voetganger en fietser centraal. Het Kazerne Kwartier is een unieke locatie in Venlo en de ligging van het gebied biedt veel kansen voor een nieuw mobiliteitsconcept. Door de ligging naast station Blerick, vlak bij het centrum en met werk, onderwijs én vermaak op het eigen terrein liggen veel voorzieningen op loop- of fietsafstand, waardoor het autogebruik wordt teruggedrongen.

Er wordt een mobiliteitsconcept als totaalconcept gepresenteerd, waarbinnen twee mobiliteits- c.q. parkeerhubs worden gerealiseerd voor alle bewoners en bezoekers van het gebied en waarbij verspreid over het openbare gebied parkeerplaatsen gereserveerd worden voor (elektrische) deelauto's incl. laadpalen. Ook wordt voorzien in deelscooters en deelfietsen. Dit alles in combinatie met een mobiliteitsapp, waarbij het gebruik van alle modaliteiten wordt gemonitord, zodat er tijdig extra deelscooters, -fietsen en -auto's ingezet kunnen worden indien nodig. Al bij de verkoop of verhuur van de woningen, kantoren en overige ruimtes worden mensen gewezen op de mogelijkheden van mobiliteit. Iedereen neemt bij de koop- of huurovereenkomst een mobiliteitsbundel af. Hiermee ontvangen mensen een tegoed op de Kazerne Kwartier-mobiliteitsapp, waarmee alle mobiliteitsdiensten in het gebied af te nemen zijn.

4.9.2 Ontsluiting, verkeersaantrekkende werking en verkeerskundige inpasbaarheid

Het Kazerne Kwartier is in de toekomstige situatie via verschillende hoofdroutes bereikbaar. Vanaf de Eindhovenseweg is het gebied bereikbaar via de Kazernestraat en de Venrayseweg. Vanaf de noordzijde wordt het terrein ontsloten via de Horsterweg. Aan de Kazernestraat komt de rotonde ter hoogte van de Garnizoenweg waarschijnlijk te vervallen en ter plaatse is voorzien in een ontsluiting voor langzaam verkeer.

Om de verkeersaantrekkende werking van de toekomstige functies te bepalen en tevens een beeld te verkrijgen van de verkeerskundige inpasbaarheid, is een verkeerskundig onderzoek¹¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

De verwachte verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde toekomstige functies bedraagt, uitgaande van de maximaal te verwachten verkeersgeneratie, ongeveer 4.179 motorvoertuigbewegingen op etmaalbasis. De bewoners van zullen ongeveer de helft, 49%, van alle motorvoertuigbewegingen genereren, ofwel ca. 2.060 motorvoertuigbewegingen.

¹¹ Grenspaal12, *Verkeerskundige advisering Kazernerterrein Blerick, kenmerk 21-1111-04*, 29-07-2022.

Ongeveer een vijfde van alle motorvoertuigbewegingen, 18%, zal afkomstig zijn van werk gerelateerde functies. De overige 33% van de motorvoertuigbewegingen zijn afkomstig van kinderopvang gerelateerde activiteiten, detailhandel, horeca, hotel, cultuur en ontspanning en onderwijs.

Naar verwachting zal ongeveer 70% van al het verkeer dat afkomstig is van het Kazerneterrein ontsluiten via de Kazernestraat. Ongeveer 20% van het verkeer dat ontsluit via de Kazernestraat zal in noordelijke richting rijden en ca. 80% zal in zuidelijke richting rijden. De Kazernestraat zal hierdoor in zuidelijke richting ongeveer 1.171 extra motorvoertuigen per etmaal moeten verwerken. Het overige verkeer, 30% ofwel 627 motorvoertuigen, ontsluit via de Venrayseweg.

De verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen valt binnen de bandbreedte van de maximale capaciteit van de omliggende wegen. Wel wordt geadviseerd om gedurende de ontwikkeling van het kazerneterrein de ontwikkeling van de verkeersstromen goed te monitoren, zodat eventuele problemen vroegtijdig kunnen worden ondervangen.

Opgemerkt dient te worden dat bij de berekeningen geen rekening is gehouden met eventuele nieuwe mobiliteitsgewoontes rond thuiswerken ten gevolge van de coronapandemie. Naar verwachting zal de werkelijke hoeveelheid verkeersbewegingen daarom lager uitkomen dan in het onderzoek is berekend.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier' feitelijk sprake is van een forse afname van het te verwachten aantal motorvoertuigbewegingen. Er wordt weliswaar de mogelijkheid tot het realiseren van woningen toegevoegd, maar voor wat betreft de niet-woonfuncties is sprake van een forse afname ten opzichte van de mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Aanpassingsplan Kazernekwartier', zoals ook weergegeven in paragraaf 3.1.2. De mogelijke belasting van het omliggende wegennet als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan is dan ook beperkter dan de mogelijke belasting op grond van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde verkeerskundige onderzoeken wordt de ontwikkeling vanuit verkeerskundig oogpunt inpasbaar geacht.

4.9.3 Parkeren

Voor wat betreft het parkeren geldt als uitgangspunt de minimale norm, gebaseerd op de CROW-parkeernormen, een landelijke richtlijn waarin wordt aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn bij de realisatie van functies. Er is sprake van een compact gebied waarbij alternatieven voor de auto worden gestimuleerd. Daarbij wordt ook gekeken naar het feit dat verschillende functies niet altijd op dezelfde momenten van de dag of van de week aanwezig zijn, waardoor kan worden volstaan met minder parkeerplaatsen.

In de regels van het bestemmingsplan zijn in de 'overige regels' nadere regels opgenomen ten aanzien van de parkeernormen waaraan dient te worden voldaan in het kader van de toekomstige omgevingsvergunning-aanvragen. Hierbij is verwezen naar de meest recente versie van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; Van parkeercijfers naar parkeernormen'.

Op de navolgende afbeelding is een impressie opgenomen van de wijze waarop in parkeerplaatsen voor motorvoertuigen wordt voorzien.



Afbeelding 28. Impressie indeling parkeerplaatsen voor motorvoertuigen.

In het openbare gebied zijn geen parkeerplaatsen voorzien, behalve voor deelauto's en voertuigen van mindervaliden. Er geldt een parkeerverbod en bewoners en bedrijven kunnen van de gemeente geen parkeervergunning krijgen, ook niet elders in Venlo.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat plannen worden uitgewerkt om Station Blerick volledig toegankelijk te maken. Dit wordt gecombineerd met de opgave om ook de stationsomgeving te verbeteren door hier een aantrekkelijke stationsomgeving van te maken. Hierbij spelen ook opgaves als uitbreiding van mogelijkheden voor fietsparkeren en het verplaatsen van autoparkeren.

4.10 Water

In het kader van de watertoets dient een bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met water. Allereerst wordt kort ingegaan op de beleidskaders en vervolgens op de wijze waarop binnen het plangebied wordt omgegaan met water.

Beleid

Het beleid ten aanzien van water is op rijksniveau onder meer vastgelegd in de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de publicatie Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water. Belangrijke doelen en taken zijn het teveel of tekort aan water aanpakken en het verbeteren van de waterkwaliteit. Op hoofdlijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Op provinciaal en regionaal niveau is het beleid ten aanzien van water met name vastgelegd in het Provinciaal Waterplan Limburg en het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 van het Waterschap Limburg. In deze beleidsdocumenten zijn de algemene uitgangspunten zoals opgenomen in het rijksbeleid nader uitgewerkt.

Toets plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het allereerst van belang om de kenmerken van de watersystemen binnen het plangebied en de directe omgeving in beeld te brengen. Hierbij zijn de aspecten grondwater, oppervlaktewater en hemelwater van belang.

Grondwater

Voor wat betreft het grondwater blijkt uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dat het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied ligt. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Binnen de Venloschol zijn de volgende regels van toepassing, zoals opgenomen in artikel 4.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014:

1. *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.*
2. *Bij het maken en sluiten van een boorput wordt het VKB-protocol 2006 Mechanisch boren als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.*
3. *Degene die voornemens is in de Venloschol een bodemenergiesysteem aan te leggen, waarvoor het verbod van het eerste lid, aanhef en onder c, niet geldt, meldt dit voornemen ten minste vier weken van tevoren schriftelijk bij gedeputeerde staten. De melding is niet vereist voor een bodemenergiesysteem waarvoor vergunning krachtens de Waterwet is verleend of waarvoor zo'n vergunning niet is vereist en een melding is gedaan overeenkomstig artikel 3.16.*
4. *Het is verboden in de Venloschol ten behoeve van een bodemenergiesysteem grondwater in een ander watervoerend pakket te infiltreren dan waaruit het wordt onttrokken.*

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarmee bij de planvorming binnen het plangebied rekening dient te worden gehouden. Wel stroomt langs de oostzijde van het gebied de Maas. Meer hierover onder het kopje 'Beleidsregels grote rivieren'.

Afvalwater

Afvalwater wordt gescheiden afgevoerd naar de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi).

Hemelwater

Regenwater wordt in het Kazerne Kwartier op een toekomstgerichte manier opgevangen en verwerkt. Hemelwater wordt in eerste instantie lokaal opgevangen. De grachten en andere (groen)structuren van het cultureel erfgoed, zoals de wadi's rond de fundamente van fort Sint-Michiël, zijn hier uitstekend geschikt voor. In een volgende fase wordt onderzocht hoe een piekbui van 60 tot 100 millimeter opgevangen kan worden en wat de consequenties zijn van nog zwaardere buien.

De maatgevende buien voor opvang hierbij zijn: 60 mm in 1 uur (piekbui) en 100 mm in 24 uur. Beide buien (gebaseerd op een herhalingstijd van T=100, ondergrens klimaatscenario 2050) dienen volledig in de waterberging te worden geborgen, zonder dat sprake is van overlopen. Dit betekent volledige infiltratie binnen het plangebied. Het onderzoek naar de consequenties van nog zwaardere buien geeft inzicht in de kwetsbaarheid van het gebied, door te bepalen vanaf welke herhalingstijd verhoogde kans op schade aan het omliggende gebied en bebouwing kan ontstaan. Bij zwaardere buien (ten opzichte van de maatgevende buien voor opvang) zal in eerste instantie sprake zijn van aanvullende berging op maaiveld, zonder dat dit direct tot schade leidt.

In de gebouwencomplexen wordt regenwater opgevangen voor de irrigatie van de binnentuinen, zodat hiervoor geen drinkwater gebruikt hoeft te worden. De daartoe benodigde berging is additioneel ten opzichte van de benodigde berging ten behoeve van piekbuien.

De precieze manier waarop het regenwater wordt verwerkt, verschilt per locatie. Dit wordt in de vervolgfase technisch uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan. Daarin spelen de volgende principes een rol:

Openbare ruimte

In de openbare ruimte wordt het regenwater opgevangen door het zand onder de bestrating en door de groenstroken langs de straten. Het water kan daarbij direct in de bodem zakken. Via een overstort kan overtollig water zijn weg vinden naar de wadi's. Deze worden ingezet voor piekmomenten. Drie afzonderlijke wadi's vormen een buffer voor het regenwater van fase 1 en een deel van fase 2 (Maaszijde).

Daken

De appartementen krijgen een retentiesysteem, dat regenwater kan bufferen en gefaseerd kan afvoeren in de bodem. Het water dat op de daken van grondgebonden woningen valt, stroomt naar de achterkant daarvan. Daar wordt het zo veel mogelijk opgevangen in de tuinen, waar het in de bodem kan zakken of kan worden ingezet voor het beregenen van de planten. De hemelwaterafvoer wordt niet aangesloten op de riolering. Wel wordt rekening gehouden met een eventueel benodigde noodoverlaat.

Tuinen

Voor-, achtertuinten en collectieve binnentuinen worden voor maximaal 30% verhard, waardoor infiltratie in tuinen gemakkelijker plaatsvindt.

Op de navolgende afbeelding is een globale indicatie weergegeven van de beoogde buffercapaciteit binnen het plangebied.



Grove calculatie; peilopzet piekmoment: **60 mm**, maximale buffercapaciteit wadi

● Openbaar: 20.000 m² = 1.200 m³ - wadi: ca. 2.200 m³ (excl. Exercitiepark)

● Openbaar: 27.000 m² = 1.600 m³ - wadi: ca. 5.400 m³

● Openbaar: 45.000 m² = 2.700 m³ - wadi: ca. 9.900 m³

Afbeelding 29. Grafische weergave beoogde buffercapaciteit.

Verder dient te worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan slechts een juridisch-planologisch kader biedt waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. De exacte wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater, wordt nader uitgewerkt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvragen. Hiertoe zijn in de regels van dit bestemmingsplan nadere voorwaarden opgenomen, overeenkomstig de in deze paragraaf genoemde uitgangspunten.

Beleidslijn grote rivieren

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1.3 ligt het plangebied buiten het stroomvoerend regime en bergend regime van de Maas. Wel ligt het plangebied grotendeels binnen het 'Gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)'.

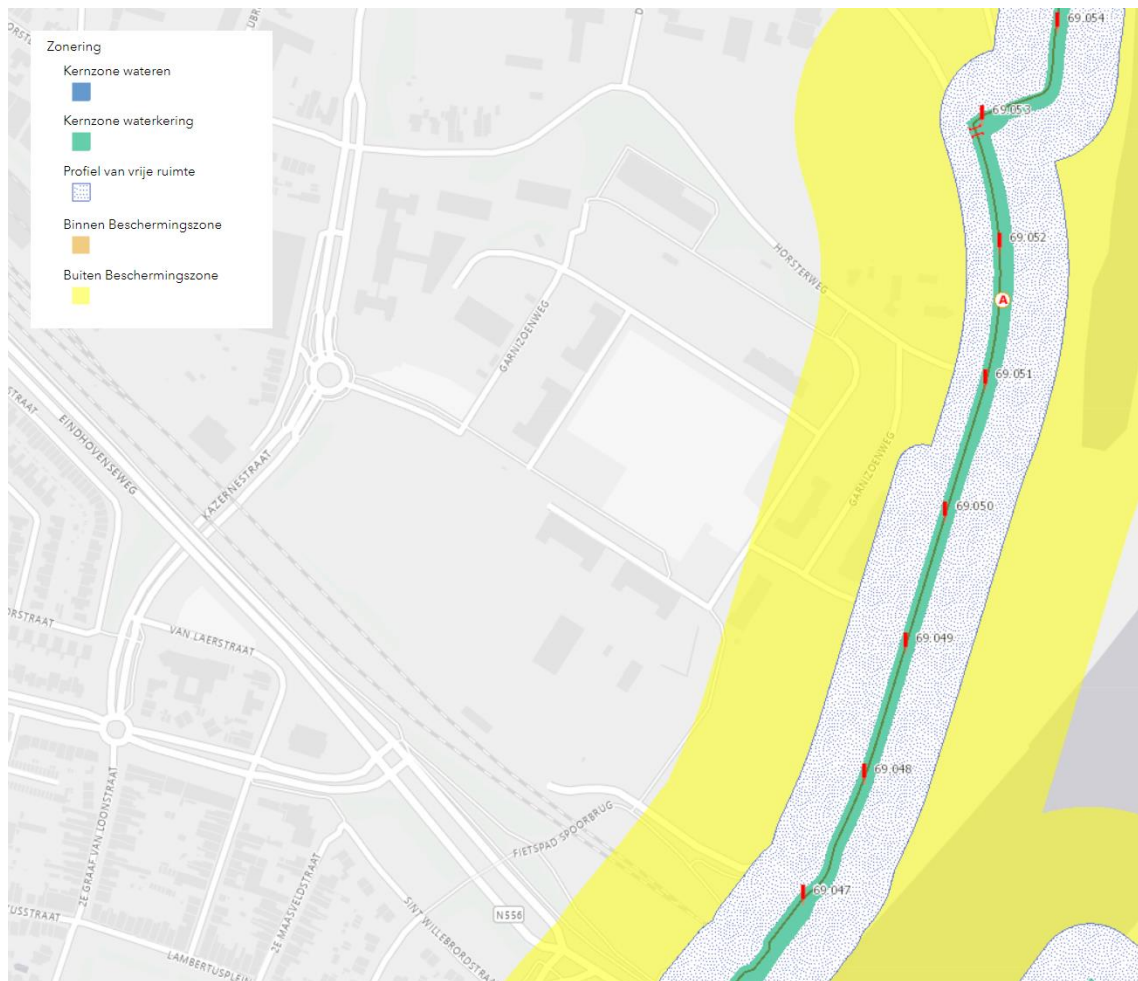
Voor de als zodanig aangewezen gronden geldt dat deze vanuit rivierkundig oogpunt minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een omgevingsvergunningstelsel is daarmee niet noodzakelijk. Hier geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Waterwet. Desondanks blijven de gronden wel onderdeel uitmaken van het rivierbed. Bouwen in dit gebied is dus, net als elders in het rivierbed, op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Het Rijk is hier niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Waterkering

In verband met de Maas ten oosten van het plangebied ligt aan de oostzijde van het plangebied ook een waterkering. Deze waterkering is opgenomen op de legger van het Waterschap Limburg. Op de legger van Waterschap Limburg zijn verschillende zones weergegeven, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de kernzone, de beschermingszone, de buitenbeschermingszone en het profiel van vrije ruimte. Onderstaand worden deze zones nader beschreven:

- De **kernzone** (waterstaatswerk) biedt maximale bescherming voor de waterkering volgens de keur en loopt van binnen- tot buitenteen, met daarbij aan beide zijden een teenberm. Het doel van de regels omtrent de kernzone is om de erosiebestendigheid, de stabiliteit en de afmetingen van de dijk te beschermen.
- De **beschermingszone** grenst direct aan de kernzone. In deze beschermingszone gelden ter bescherming van het waterstaatswerk voorschriften en beperkingen. Het doel van de regels voor beschermingszone is om grondlagen intact te houden en voldoende bereikbaarheid te borgen.
- De **buitenbeschermingszone** grenst aan beschermingszone en biedt een lichte bescherming voor de waterkering volgens de keur, maar is voldoende om bijvoorbeeld aanvullende eisen aan ontgrondingen te stellen.
- Het **profiel van vrije ruimte** is de ruimte aan weerszijden van, boven en onder een waterstaatswerk of een toekomstig waterstaatswerk die naar het oordeel van de beheerder nodig is voor toekomstige verbeteringen. Bij initiatieven in het profiel van vrije ruimte wordt getoetst of deze het toekomstig verbeteren van de waterkering niet belemmeren of onmogelijk maken. Het profiel ligt zodanig dat zowel rivierwaarts als binnendijs dijkverbetering mogelijk blijft.

Op de navolgende afbeelding is de legger voor het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 30. Uitsnede leggerkaart van het Waterschap Limburg.

Op basis van de legger ligt de waterkering ten oosten van de Venrayseweg en daarmee buiten het plangebied. Wel vallen het profiel van vrije ruimte en de buitenbeschermingszone over een deel van het plangebied. Voor het profiel van vrije ruimte is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Aangezien sprake is van een zogenaamde 'harde waterkering', vormt de ligging binnen de buitenbeschermingszone en het profiel van vrije ruimte geen directe belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

Overleg waterbeheerder

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat het bestemmingsplan akkoord is. Verder is aangegeven dat bij eventuele werkzaamheden (bebouwing, kabels en leidingen, etc.) in de beschermingszones van de waterkering contact moet worden opgenomen met vergunningen@waterschaplimburg.nl. Afhankelijk van de afstand tot de waterkering kunnen namelijk aanvullende eisen en randvoorwaarden worden gesteld. Voor meer informatie over de vooroverlegreactie wordt verwezen naar bijlage 1 'Verslag wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro inzake het bestemmingsplan Kazerne Kwartier'.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap.

Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Dlijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.-beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar kan wel geschaard worden onder onderdeel D, onder categorie D1.1.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Hiervoor zijn de volgende drempelwaarden zijn opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 18,4 hectare en verder is slechts sprake van 607 wooneenheden en 22.000 m² aan niet-woonfuncties. Dit betekent dat de bovengenoemde (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden worden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op te stellen. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan opbouw uit bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. In de bovengenoemde Europese richtlijn is gesteld dat moet worden ingegaan op:

1. Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen, de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de

productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).

2. De plaats van het project. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen, het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu. Hierbij geldt dat in het bijzonder aandacht dient uit te gaan naar de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
3. Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van bovenstaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect).

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Om een correcte beoordeling te kunnen geven over de mogelijke milieugevoelige effecten die de voorgenomen ontwikkeling kan veroorzaken, is een meldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling¹² opgesteld. Op basis van deze notitie heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo op grond van artikel 7.17 Wet milieubeheer de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt. De volledige meldnotitie is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen.

¹² Kragten, Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Kazerne Kwartier, 04-10-2022.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012) en bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting.

5.2 Regels en verbeelding

5.2.1 Algemene opbouw regels

De regels zijn conform de SVBP2012 opgebouwd uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn dan wel aanduidingen die betrekking hebben op meer dan één bestemmingsvlak. In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van het bestemmingsplan is vastgelegd.

5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied

Voor het volledige plangebied is de enkelbestemming 'Gemengd' opgenomen. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat – Waterkering' van toepassing. Verder zijn enkele gebiedsaanduidingen opgenomen. Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de genoemde bestemmingen en gebiedsaanduidingen.

Gemengd

Voor het gehele plangebied is de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn uiteenlopende functies mogelijk waardoor daadwerkelijk een gemengd gebied kan ontstaan zoals beoogd voor het Kazerne Kwartier, als centrumstedelijk gebied.

In totaal zijn maximaal 505 reguliere woningen toegestaan en maximaal 132 studentenwoningen. Verder zijn de volgende nietwoonfuncties toegestaan:

- bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van milieucategorie 2', inrichtingen van milieucategorie 2 zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarbij deze aanduiding is opgenomen voor ontwikkelveld Oscar waarbinnen een parkeerhub is voorzien en de ontwikkelvelden XRay en Zulu (zie navolgende afbeelding voor weergave ontwikkelvelden) langs het spoor, waar eveneens een parkeerhub is voorzien;
 - een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 6.600 m² ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, voor zover opgenomen in de als Bijlage 2 bij de regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, is toegestaan;
- detailhandel, uitsluitend in de vorm van een buurtwinkel en in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten, met dien verstande dat per detailhandelsvestiging, niet zijnde een buurtwinkel, een maximale bruto vloeroppervlakte van 50 m² is toegestaan;
- een kinderdagverblijf, met dien verstande dat maximaal 1 kinderdagverblijf is toegestaan.
- een buitenschoolse opvang, met dien verstande dat maximaal 1 buitenschoolse opvang is toegestaan.
- onderwijsinstellingen, met dien verstande dat:
 - maximaal 1 basisschool is toegestaan;

- o een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 6.000 m² ten behoeve van onderwijsinstellingen is toegestaan;
- horeca, categorie 2, 3 en 5, met dien verstande dat:
 - o een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 3.600 m² ten behoeve van horeca in de categorieën 2 en 3 is toegestaan, dit met inbegrip van horeca behorende bij een hotel (horeca categorie 5).
 - o maximaal één hotel (horeca categorie 5) is toegestaan met maximaal 80 kamers;
- cultuur en ontspanning, met dien verstande dat een gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 1.900 m² ten behoeve van cultuur en ontspanning is toegestaan.
- Een microbrouwerij/-branderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – microbrouwerij/-branderij' (ter hoogte van het pand aan de Garnizoenweg 1F in het zuidelijke deel van het plangebied).

De gezamenlijke maximale totale bruto vloeroppervlakte van de niet-woonfuncties mag niet meer dan 22.000 m² bedragen. Verder is aan afwijkingsbevoegdheid opgenomen, op grond waarvan onder bepaalde voorwaarden uitwisseling mogelijk is tussen de toegestane maximale bruto vloeroppervlaktes ten behoeve van de niet-woonfuncties. Op deze wijze wordt voldoende flexibiliteit geboden om in te kunnen spelen op bijvoorbeeld gewijzigde marktomstandigheden of behoeftes.



Afbeelding 31. Weergave naamgeving ontwikkelvelden.

Qua bouwhoogtes is in z'n algemeenheid een goothoogte van 14 meter toegestaan. Voor enkele delen van het plangebied is een afwijkende hoogte toegestaan die als zodanig op de verbeelding is aangeduid middels de aanduiding 'maximum goothoogte' en/of 'maximum bouwhoogte'.

Verder is voor een groot deel van het plangebied een bouwvlak opgenomen, waarbinnen gebouwen mogen worden gerealiseerd. Dit bouwvlak mag voor maximaal 50% worden bebouwd. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee dit percentage onder bepaalde voorwaarden kan worden verhoogd. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in relatie tot een beperkte overschrijding van de

aanduidingsvlakken met een afwijkende toegestane hoogte en is een afwijkmogelijkheid opgenomen om in bepaalde gevallen aansluiten aan bebouwing een hogere erfafscheiding toe te staan dan 2 meter.

Voor het fase 2 deel aan de noordzijde (langs de Horsterweg) en westzijde (langs de Venrayseweg) van het plangebied, is geen bouwvlak opgenomen. Binnen dit deel zijn geen gebouwen toegestaan. In de toekomst wordt deze strook wellicht wel met bebouwing ingevuld, maar hiervoor zal te zijner tijd in dat geval een afzonderlijke procedure worden doorlopen. Deze strook is nu opgenomen om de mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan weg te bestemmen.

Tot slot zijn in de specifieke gebruiksregels enkele voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten aanzien van de aspecten bodem, geluid, de berging van hemelwater en stikstofdepositie.

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen voor die delen van het plangebied die nog niet vrijgegeven kunnen worden. Het opnemen van de dubbelbestemming zorgt ervoor dat alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend wordt, het archeologisch aspect afdoende onderzocht is.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/ of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Ter plaatse van de bestemming 'Waarde – Archeologie' dient voor bouwwerken:

- in geval van nieuwbouw dieper dan 20 centimeter en 17.40 boven NAP;
- in geval van uitbreiding, met een uitbreiding dieper dan 20 centimeter en 17.40 boven NAP;

bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Het bevoegd gezag kan afwijken van deze bepaling indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die voornoemde waarden mogelijk aantasten, te reguleren.

Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het beheer en onderhoud van de waterkering. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Gebiedsaanduidingen

Naast de genoemde enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen, zijn enkele gebiedsaanduidingen op de verbeelding en in de regels opgenomen. Onderstaand worden deze nader toegelicht.

Veiligheidszone - functies verminderd zelfredzame personen uitgesloten

Voor het brandaandachtsgebied van de gasleiding ten oosten van het plangebied geldt dat binnen 140 meter geen zeer kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Hetzelfde geldt voor het explosieaandachtsgebied van het spoortraject aan de zuidkant van het plangebied. Hiervoor geldt een zone van 200 meter. Voor beide zones is op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - functies verminderd zelfredzame personen uitgesloten' opgenomen, waaraan in de regels is gekoppeld dat ter plaatse functies voor niet of verminderd zelfredzame personen niet zijn toegestaan.

Veiligheidszone - (beperkt) kwetsbare objecten uitgesloten

Voor de zone van 30 meter vanaf het spoor is de aanduiding veiligheidszone - (beperkt) kwetsbare objecten uitgesloten' opgenomen op de verbeelding. In de regels is hieraan gekoppeld dat ter plaatse (beperkt) kwetsbare objecten en functies voor verminderd zelfredzame personen niet zijn toegestaan.

Archeologisch zeer waardevolle zone

In aanvulling op de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is de gebiedsaanduiding 'overige zone - archeologisch zeer waardevolle zone' opgenomen op de verbeelding ter bescherming van de restanten van het muurwerk van Fort Sint Michiel en enkele overige elementen. Opgenomen is dat deze volledig in tact dienen te worden gelaten.

Verder is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan hiervan kan worden afgeweken, met dien verstande dat:

- a. de afwijking noodzakelijk is ten behoeve van een goede stedenbouwkundige invulling van het gebied, waaronder begrepen de inrichting van de openbare ruimte, en aangetoond is dat er geen andere (reële) mogelijkheden zijn om deze goede stedenbouwkundige invulling te realiseren;
- b. de aantasting van de archeologische waarden aantoonbaar zo beperkt mogelijk gehouden wordt;
- c. verplicht advies ingewonnen wordt bij de gemeentelijk archeoloog;
- d. de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven heeft.

6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID

In de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeentes verplicht zijn om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan geldt dat het plangebied volledig in gemeentelijk eigendom is. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro te worden vastgesteld aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 sub c4 en c5 Wro niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2 sub b, c of d niet noodzakelijk is.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Kazerne Kwartier (juni 2022). Naast kostenverhaal via gronduitgifte worden de kosten gedekt door subsidies en gemeentelijke middelen en reserves.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt het concept ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Venlo) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan spelen.

Na het vooroverleg wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze wettelijke procedure kan als volgt worden samengevat: De procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad in principe binnen 12 weken te beslissen over de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden zes weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het concept ontwerp bestemmingsplan is voor een reactie toegestuurd aan belanghebbende instanties. Het verslag van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

7.3 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande publicatie in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

BIJLAGEN

B1 VERSLAG WETTELIJK VOOROVERLEG EX ART.

3.1.1 BRO INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN

KAZERNE KWARTIER

Verslag wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro inzake het bestemmingsplan Kazerne Kwartier

- **Inleiding**

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aan de relevante besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen gevraagd om een reactie te geven op het concept van het bestemmingsplan Kazerne Kwartier. Dit betreffen de provincie Limburg, het Waterschap Limburg, ProRail en de Veiligheidsregio Limburg-Noord. In dit verslag is de beantwoording van de ontvangen overlegreacties opgenomen.

- **Resultaten vooroverleg**

Met betrekking tot het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Kazerne Kwartier zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg reacties/adviezen ontvangen van:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht;
2. Veiligheidsregio Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo;
3. Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond;
4. ProRail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht.

Hieronder volgt een korte samenvatting van de reacties, voorzien van een gemeentelijk standpunt.

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

Reactie:

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien dit plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Veiligheidsregio Limburg Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo

Reactie:

Voor het volledige advies van de Veiligheidsregio wordt verwezen naar haar advies d.d. 28 maart 2022 met kenmerk 2022-011786. Een aantal aspecten worden hier uitgelicht.

- **Beheersmaatregelen EV scenario's:**

Uitgangspunt voor fysieke veiligheid zijn de kernwaarden van de Veiligheidsregio's zoals deze ook zijn opgenomen in de "Bouwstenen fysieke veiligheid voor het omgevingsplan" van Brandweer Nederland:

1. De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door (fysieke) veiligheid.
2. Samen werken aan een veilige fysieke leefomgeving.
3. De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid:
 - a. voorkomen of beperking van risico's vergroot de veiligheid;
 - b. afstand tot de risico's vergroot de veiligheid;
 - c. bouwwerken en omgeving bieden bescherming;
 - d. bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten;
 - e. de omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk;

- f. mensen krijgen bij crisis passende medische zorg.
4. Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen.

Omdat voor het voorliggende concept-bestemmingsplan net als bij een omgevingsplan niet alle (toekomstige) risico's bekend zijn, zoals bijvoorbeeld risico's in het kader van de energietransitie, adviseert de Veiligheidsregio bovenstaande basisuitgangspunten in het bestemmingsplan op te nemen.

Daarnaast adviseert de Veiligheidsregio om voor de risico's die wel reeds bekend zijn op basis van deze kernwaarden de volgende concrete maatregelen:

- Ruimtelijke veiligheid:
 1. Snelheid vervoer gevaarlijke stoffen per spoor verlagen tot 40km/uur.
 2. Grote personendichtheden verder van de bron af.
 3. Geen bebouwing binnen 30 meter van het spoor in verband met het plasbrandaandachtsgebied uit het Basisnet.
 4. Geen zeer kwetsbare gebouwen binnen het invloedsgebied vanuit het spoor en de buisleiding. Onder de Omgevingswet worden dit respectievelijk het explosie-aandachtsgebied (200 meter) van het spoor en het brandaandachtsgebied (140 meter) vanuit de buisleiding. Geadviseerd wordt om deze aandachtsgebieden grafisch weer te geven in de verbeelding van het bestemmingsplan. Het explosieaandachtsgebied is reeds weergegeven, het brandaandachtsgebied vanuit de buisleiding nog niet.
 5. Geen (grootschalige) evenementen binnen de invloedsgebieden (aandachtsgebieden) van de risicobronnen.

Naast het advies ten aanzien van het bestemmingsplan geeft de Veiligheidsregio aandachtspunten mee voor het vervolgtraject ten aanzien van de gebiedsontwikkeling in relatie tot energietransitie en de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen binnen het plangebied. Verwezen wordt naar het uitgebrachte advies.

Standpunt gemeente:

De basisuitgangspunten zoals benoemd onder de beheersmaatregelen EV scenario's hebben een plek gekregen in de toelichting van het bestemmingsplan. Met de meer concrete maatregelen ten aanzien van ruimtelijke veiligheid is, voor zover mogelijk, in het bestemmingsplan rekening gehouden. De maatregel van het verlagen van de snelheid van vervoer gevaarlijke stoffen per spoor tot 40km/uur kan geen plek in het bestemmingsplan krijgen.

Verder wordt opgemerkt, dat in de planregels een nadere eisenregeling is opgenomen ter bevordering van de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen en zelfredzaamheid van personen bij deze incidenten alsmede de onderlinge afstemming van veiligheidsmaatregelen bij de diverse bouwplannen. Een en ander met inachtneming van het in de plantoelichting beschreven kader.

Bij een omgevingsvergunning waarbij burgemeester en wethouders overwegen om nadere eisen te stellen, wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit brengen.

De adviezen van de Veiligheidsregio, met inbegrip van de aandachtspunten voor het vervolgtraject van de gebiedsontwikkeling, worden ook met de ontwikkelpartijen gedeeld en meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen. Zo is reeds concreet afgesproken, dat de Veiligheidsregio al actief wordt betrokken bij de VO-fase van de bouwplannen.

3. Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond

Reactie:

Het plan is akkoord. De verdere uitwerking water zal tevens plaatsvinden bij de omgevingsvergunningen. Verder merkt het waterschap op, dat bij eventuele werkzaamheden (bebouwing, kabels en leidingen, etc.) in de beschermingszones van de waterkering contact moet worden opgenomen met vergunningen@waterschaplimburg.nl. Afhankelijk van de afstand tot de waterkering kunnen namelijk aanvullende eisen en randvoorwaarden worden gesteld, zoals het toepassen van andere funderingen of geen kelders aanbrengen. Hiervoor dient er dan wel een uitgewerkt plan te liggen van de bebouwing en/of kabels en leidingen, zodat vergunningen dit kan beoordelen. Een vlakkenkaart is onvoldoende.

Standpunt:

Bij de verdere planuitwerking zal met de reactie van het waterschap rekening worden gehouden.

4. ProRail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

Reactie:

a. Duurzame bereikbaarheid

ProRail geeft een toelichting op de ontwikkelingen bereikbaarheid, gevolgd door enkele suggesties ten aanzien van het (verbeteren van) de duurzame bereikbaarheid.

Op basis van de Integrale Mobiliteitsanalyse 2021 (IMA-2021) ziet ProRail voor de spitsuren de volgende mobiliteitsontwikkelingen voor Blerick tot 2040:

- Rijkswegen: Via de A67 en de A73 wordt het plangebied slechter bereikbaar. De situatie verslechtert op een aantal wegvakken verder naar “beperkte restcapaciteit” of zelfs “weinig/geen restcapaciteit”.
- Spoor reizigerstreinen en station: In de reizigerstreinen tussen Blerick en Eindhoven zijn in 2040 pas vanaf Helmond Brandevoort beperkte knelpunten, dan zijn 80-100% van de zitplaatsen bezet. Voor het station Blerick worden voor het jaar 2040 geen knelpunten verwacht.

De bereikbaarheid van werkgelegenheidslocaties vanuit het plangebied wordt tot 2040 per auto slechter, maar met het OV beter. Gezien het bovenstaande ligt het voor de hand om de mobiliteitsbehoefte in de toekomst duurzaam te faciliteren, met onder andere een goede bereikbaarheid van station Blerick.

ProRail ziet met dit bestemmingsplan een goede benutting van kansen voor duurzame bereikbaarheid. Er is gekozen voor verdichting nabij het station en er wordt ingezet op meerdere vormen van deelvervoer.

ProRail verzoekt om met het bestemmingsplan de duurzame bereikbaarheid op de volgende manieren te verbeteren:

1. De parkeernorm is niet eenvoudig uit het bestemmingsplan op te maken. Er wordt verwezen naar een extern stuk, waardoor er niet direct een concrete norm is af te leiden. Het verzoek is om in de planregels een concrete norm op te nemen. Overweeg een lagere parkeernorm, tot bijvoorbeeld 0,6. Combineer dit met het faciliteren van meer deelauto's;
2. De parkeerhubs voorzien in de parkeerbehoefte van alle (deel-)modaliteiten. Er wordt een parkeerhub aan het spoor beoogd. Niet duidelijk is, of die ook voorziet in het parkeren van alle (deel-)modaliteiten voor de overstappers van en naar de trein. Het faciliteren van de “first mile” en “last mile” van de treinreiziger is van belang om de trein onderdeel te maken van een duurzaam bereikbaarheidssysteem. Het verzoek is om dat onderdeel nog nader toe te lichten;
3. Bij de duurzame bereikbaarheid speelt niet alleen de trein, maar ook de duurzame

bereikbaarheid van het station een rol. De aard en ligging van de plannen brengen met zich mee, dat er goed moet (en kan) worden voorzien in aantrekkelijke en sociaal veilige loop- en fietsroutes naar de stations. De loop- en fietsroutes komen in het bestemmingsplan alleen in de tekst globaal aan bod. Het verzoek is om die hoofdstukken met kaartmateriaal en wegprofielen uit te breiden met informatie over de beoogde loop- en fietsroutes.

Heroverweeg daarbij het ontwerp van het klassieke wegprofiel, waar de auto domineert. Faciliteer de lopers en fietsers (met volledig vrijliggende fietspaden) eerst, en pas dan de auto. Dan blijft er ook ruimte over, omdat de auto de grootste gebruiker van openbare ruimte is. Zo heeft Breda een "groene loper" naar het station gefaciliteerd. Dat is een route zonder kruisend autoverkeer.

De genoemde suggesties hebben samen ook positieve gevolgen voor: leefbaarheid (minder auto's betekent onder andere minder lawaai), duurzaamheid (compacte bouw en minder auto's betekenen minder energieverbruik), kosten nieuwe infra (de bestaande infra wordt beter benut), verkeersveiligheid, ruimte voor andere omgevingsopgaven (energietransitie, klimaatadaptatie, etc.), karakteristiek landschap (als het buitengebied zo min mogelijk wordt bebouwd) alsmede inclusiviteit/brede welvaart (lopen en fietsen kan bijna iedereen, een auto aanschaffen kan niet iedereen).

Standpunten:

Ad. 1:

Het mobiliteitsconcept is nader uitgewerkt in het door burgemeester en wethouders op 8 maart 2022 vastgestelde Ontwikkelplan Kazerne Kwartier. Het Ontwikkelplan ligt aan de basis van het bestemmingsplan en is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. In het bestemmingsplan wordt volstaan met een verwijzing naar de CROW-publicatie 381

'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen' ofwel de beleidsnota parkeernormen die geldt op het moment van beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning.

Het toepassen van een nog lagere parkeernorm in combinatie met het faciliteren van meer deelauto's is overwogen. Het betreft echter een inbreiding in bestaand gebied zonder parkeerregulering. De kans op overlast in de omgeving is te groot in het geval een lagere norm zou worden gehanteerd. Daarom wordt de norm van 1 op 1 toegepast.

Ad. 2:

In het voortraject is er voor wat betreft de parkeercapaciteit rekening gehouden met treinreizigers die ook parkeren in de hub.

Ad. 3:

De gekozen aanpak sluit goed aan bij de visie van ProRail door het aanleggen van aantrekkelijke loop- en fietsroutes van en naar het station. De wijze waarop hieraan vorm wordt gegeven is nader uitgewerkt in het door burgemeester en wethouders op 8 maart 2022 vastgestelde Ontwikkelplan Kazerne Kwartier.

b. Handelingsperspectief

Reactie:

Het verbaast ProRail dat in het onderhavige bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de resultaten en conclusies uit het handelingsperspectief dat op verzoek van uw gemeente samen met ProRail en NS tot stand is gekomen. In dit handelingsperspectief zijn de opgaven rondom de stations Venlo en Blerick beschreven. Met betrekking tot het Kazerne Kwartier spreken we dan onder andere over de stationsentree en het toekomstige ontvangstdomein voor auto's en fietsen aan de noordzijde van het station Blerick. ProRail verzoekt de gemeente derhalve in het ontwerpbestemmingsplan de resultaten en conclusies uit het handelingsperspectief te verwerken.

ProRail behoudt zich verder het recht voor in de verdere procedure aanvullende c.q. nieuwe opmerkingen/zienswijzen kenbaar te maken.

Standpunt:

Het handelingsperspectief is een gezamenlijke analyse en handelingsperspectief voor de betrokken partijen met betrekking tot de verbeterpunten en toekomst van het station. In het handelingsperspectief is al een doorvertaling van de ontwikkeling van de eerste fase van het Kazerne Kwartier opgenomen voor de positie van het station in de toekomst. Dit is ook terug te zien in het Ontwikkelplan, in het bijzonder waar het veiligheid en toegankelijkheid betreft. Wij hebben het Ontwikkelplan als bijlage bij het (ontwerp)bestemmingsplan gevoegd. Het (fiets)parkeren en de aansluiting op de deelmobiliteit van de gebiedsontwikkeling kent zijn eigen dynamiek via het project Stationsomgeving.

Venlo, 23 juni 2022

B2 VERANTWOORDING GROEPSRISICO

Notitie: Verantwoording groepsrisico Kazerne Kwartier
Opgesteld door: Carry van den Beld, gemeente Venlo
Datum: Augustus 2022

Verantwoording groepsrisico Kazerne Kwartier

Afweging

Het aspect externe veiligheid dient bij iedere planontwikkeling aandacht te krijgen en is dus ook beschouwd bij de ontwikkeling van het plangebied Kazerne Kwartier. Dit plangebied is gelegen binnen de zogeheten “invloedsgebieden” van diverse risicobronnen. De spoorlijn Venlo-Eindhoven, spooreplacement Blerick en de hogedruk aardgasleiding zijn de belangrijkste risicobronnen voor het Kazerne Kwartier. Dit zijn de dichtstbijzijnde liggende risicobronnen tot het plangebied. De gevaren waaraan de personen binnen het Kazerne Kwartier worden blootgesteld zijn een brand, explosie en een giftige wolk. Dit kan ontstaan door een incident bij de verschillende risicobronnen. Deze gevaren zijn zo groot dat de aanwezigen kunnen komen te overlijden. De kans hierop is echter klein.

Externe veiligheid kent twee risicomaten waaraan toetsing plaatsvindt, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het minimale beschermingsniveau voor een individu in de omgeving van een risicobron met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het geeft het risico weer dat een groep mensen dodelijk slachtoffer kan worden door een incident bij een risicobron met gevaarlijke stoffen. Uit onderzoek blijkt¹³ dat wordt voldaan aan de grens,- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Er worden namelijk geen functies mogelijk gemaakt binnen de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} per jaar van de risicobronnen. Verder blijkt dat door het plan Kazerne Kwartier het groepsrisico van de spoorlijn niet toeneemt en onder de oriëntatiewaarde blijft. Ook neemt het groepsrisico van de overige risicobronnen door de ontwikkeling niet toe. Op basis van de vigerende wet- en regelgeving dient het groepsrisico van de risicobronnen verantwoord te worden.

De verantwoording van het groepsrisico heeft als doel om gezien het risico af te wegen welke maatregelen nodig zijn om de mensen te beschermen tegen de gevaren van de risicobronnen. In dit proces is het belangrijk dat belanghebbenden worden betrokken. Voor het Kazerne Kwartier zijn alle belanghebbenden (zoals de veiligheidsregio en ontwikkelpartijen) vanaf het begin bij de planvorming betrokken. In verband met het spooreplacement Blerick dient ook gekeken te worden naar maatregelen om de risico's te beperken.

De verantwoording van het groepsrisico is een taak van het bevoegd gezag. De veiligheidsregio heeft hierin een wettelijke adviesfunctie. De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft dan ook een advies uitgebracht over diverse mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheidssituatie binnen het plangebied. Deze maatregelen zijn samengevat in bijlage 1 “Overzichtstabel gekozen maatregelen bestemmingsplan Kazerne Kwartier” van deze notitie. De borging van deze maatregelen zal plaatsvinden via het bestemmingsplan, de te verlenen omgevingsvergunning(en) en/of de met de marktpartijen gesloten uitgifte-overeenkomst. Dit betekent dat bij de verdere uitwerking van het plan

¹³ Rapportage: Onderzoek Externe veiligheid / BP Kazerneterrein Blerick in Venlo, AVIV.

interactie gaat plaatsvinden tussen de veiligheidsdeskundigen, waaronder de veiligheidsregio en de ontwerpers. Toepassing van de benoemde maatregelen zullen een positief effect hebben op de externe veiligheidssituatie. Waaronder de hoogte van het groepsrisico, de omvang en gevolgen van een eventuele ramp en de zelfredzaamheid voor de bezoekers en werknemers binnen het plangebied. Met het toepassen van deze maatregelen wordt het plan Kazerne Kwartier uit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord geacht.

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Inleiding, achtergronden en argumenten (Welke besluiten zijn er aan voorafgegaan?)

1.1 Wettelijk kader externe veiligheid

Externe veiligheid kent een landelijk beleidskader. Het Besluit externe veiligheid transportroutes beschrijft de externe veiligheidseisen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Voor buisleidingen is dit geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor inrichtingen in het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Verder kent de gemeente Venlo beleid op het gebied van externe veiligheid. Dit is vastgelegd in het beleidsplan externe veiligheid Venlo 2012-2015.

1.2 Inleiding

De gemeenteraad van Venlo heeft besloten tot ontwikkeling op het terrein van de voormalige Frederik Hendrik Kazerne (FHK), ook wel genoemd Kazerne Kwartier. Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan is hiervoor het ontwerp bestemmingsplan “Kazerne Kwartier” opgesteld. In het kader van de besluitvorming over dit bestemmingsplan dient onder andere aandacht te worden geschonken aan het aspect externe veiligheid. Dit aspect kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het minimale beschermingsniveau voor een individu in de omgeving van een risicobron met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het geeft het risico weer dat een groep mensen dodelijk slachtoffer kan worden door een incident bij een risicobron met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt mede beoordeeld op basis van de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is te beschouwen als een thermometer, waarmee de hoogte van het groepsrisico vergeleken kan worden. Overschrijding ervan vraagt om een zwaardere verantwoording.

Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen, dient verantwoording van het (toekomstige) groepsrisico door het bevoegde gezag plaats te vinden. Het groepsrisico dient voor de spoorlijn Venlo-Eindhoven, de Maas, de Eindhovenseweg en een hogedruk aardgasleiding en spooremlacements Blerick en Venlo verantwoord te worden.

Omdat de Veiligheidsregio Limburg Noord (veiligheidsregio) een wettelijke adviesplicht heeft in het kader van de verantwoordingsplicht is de veiligheidsregio vanaf het begin betrokken bij het plan Kazerne Kwartier. Door de veiligheidsregio is een advies uitgebracht met betrekking tot de aspecten groepsrisico, zelfredzaamheid, hulpverlening en bereikbaarheid. Daarnaast is het aspect externe veiligheid vanaf de start van het project gecommuniceerd met de initiatiefnemer/(externe) projectontwikkelaar.

Het adviesbureau AVIV heeft het onderzoek “Onderzoek externe veiligheid, BP Kazerneterrein Blerick in Venlo 16 juni 2022” uitgevoerd. Voor het plan is een extern veiligheidsonderzoek uitgevoerd.¹⁴ Uit dit onderzoek blijkt het navolgende:

- De mensen in het plangebied Kazerne Kwartier worden blootgesteld aan de gevaren van een brand, explosie en gifwolk als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen op de spoorlijn Venlo-Eindhoven, de Maas, de Eindhovenseweg, hogedruk aardgasleiding en de spooreplacements Blerick en Venlo;
- de mogelijke impact van de risicobronnen Maas, Eindhovenseweg en spooreplacement Venlo is beperkt vanwege de geringe omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen en/of de afstand tot het plangebied;
- de risicobronnen spoorlijn Venlo-Eindhoven, spooreplacement Blerick en hogedruk aardgasleiding zijn relevant voor de ontwikkeling van het plangebied vanwege de dichte ligging;
- het plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar vanwege de spoorlijn bedraagt 0 meter uit het hart van het spoor en vanwege de hogedruk aardgasleiding 0 meter. Hiermee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico van de spoorlijn Venlo-Eindhoven ligt zowel in de huidige situatie, als in de situatie na ontwikkeling van het Kazerne Kwartier, op 0.7 keer de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Door het Kazerne Kwartier neemt het groepsrisico niet toe. Wel ligt het plangebied op korte afstand van het spoor en kent een hoge personendichtheid.
- het groepsrisico vanwege de hogedruk aardgasleiding is in de huidige situatie en na de ontwikkeling van het Kazerne Kwartier kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde. Door de beoogde planontwikkeling neemt het groepsrisico niet toe.
- Het groepsrisico van spooreplacement Blerick ligt onder de oriëntatiewaarde en neemt niet toe door de beoogde planontwikkeling.

1.3. Verantwoordingsplicht groepsrisico

Door ruimtelijke ontwikkeling nabij risicobronnen toe te laten worden mensen blootgesteld aan de gevaren van een brand, explosie en/of gifwolk. Wanneer hiervan sprake is, dient het bevoegd gezag het groepsrisico van deze risicobronnen te verantwoorden door de zogenaamde verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een beoogde ruimtelijke ontwikkeling, door het bevoegd gezag worden geaccepteerd en welke veiligheidsverhogende maatregelen getroffen kunnen worden.

Beoogd wordt een situatie te creëren waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd wordt op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op twee aspecten: de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking van de beoogde planontwikkeling.

¹⁴ Rapportage: Onderzoek externe veiligheid, BP Kazerneterrein Blerick in Venlo, AVIV, 16 juni 2022

Het groepsrisico van de relevante risicobronnen moet verantwoord worden. In de verantwoording wordt de nadruk gelegd op de risico's van de spoorlijn en de aardgasleiding. De mogelijke impact van de risicobronnen Maas, Eindhovenseweg en de emplacementen Blerick en Venlo is namelijk relatief beperkt en zijn ondergeschikt aan de mogelijke impact van de risicobronnen spoorlijn Venlo-Eindhoven en hogedruk aardgasleiding. Om deze reden wordt voor het treffen van mogelijke veiligheidsverhogende maatregelen alleen ingezoomd op de risicobronnen spoorlijn Venlo-Eindhoven en de hogedruk aardgasleiding. De veiligheidsverhogende maatregelen zijn ook effectief voor een eventueel incident vanwege de minder relevante risicobronnen. Met deze veiligheidsverhogende maatregelen wordt het toekomstig groepsrisico verantwoord geacht.

1.4. Advies veiligheidsregio

Naar aanleiding van het plan Kazerne Kwartier en het onderliggende onderzoek externe veiligheid heeft de veiligheidsregio een advies uitgebracht over diverse mogelijk te treffen bouwkundige, technische en organisatorische maatregelen ter verbetering van de veiligheidssituatie binnen het plangebied.¹⁵

Specifiek gaat de veiligheidsregio in op risicoreducerende maatregelen aan het spoor en effectreducerende maatregelen aan gebouwen. Ook zijn maatregelen benoemd voor bereikbaarheid van de risicobronnen, bereikbaarheid van het plangebied, van de percelen en de objecten. Verder worden de benodigde bluswatercapaciteit binnen het plangebied en nabij de risicobronnen benoemd. In het bijzonder gaat de veiligheidsregio nog in op veiligheidsmaatregelen in relatie tot de energietransitie (energie opslagsystemen).

1.5. Overwegingen

Onderstaand wordt ingegaan op de diverse door de veiligheidsregio geadviseerd te treffen maatregelen. Daarnaast wordt ingegaan op te treffen mogelijke maatregelen overeenkomstig het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015.

Hiertoe is een overzichtstabel opgesteld waarin deze maatregelen zijn opgenomen. Dit zijn eveneens de maatregelen die onderdeel uitmaken van de verantwoording van het groepsrisico.

De onderzochte maatregelen zijn voor een groot deel al aan het vigerende bestemmingsplan verbonden en niet nieuw. Gelet op de nieuwe verblijfsfuncties in het gebied, met name woonfuncties, zijn er ook nieuwe maatregelen aan het gebruik gekoppeld.

1.4.1. Risicoreductie

De meeste winst op risicoreductie is het nemen van maatregelen aan de bron. In dit geval het spoor. Een snelheidsreductie op het spoortraject nabij het plangebied naar het niet harder mogen rijden van treinen dan 40km/uur zal het groepsrisico namelijk doen dalen tot onder de oriëntatiewaarde. De gemeente Venlo heeft hierop echter zeer beperkte invloed. Dat blijkt ook wel uit het verzoek van de gemeente Venlo in 2011 aan Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het verzoek was om de snelheid op maximaal 40 km/uur te stellen. Het verzoek is echter niet gehonoreerd.

Verder is van belang:

- In Nederland is het programma Robuust Basisnet Spoor opgezet om de structurele overschrijdingen van de beleidsmatig vastgestelde risicoplafonds langs het

¹⁵ Adviesrapport Bestemmingsplan Kazernekwartier, Veiligheidsregio Limburg-Noord, 28 maart 2022

Basisnet spoor aan te pakken en te zorgen voor een balans tussen de ambities op het gebied van vervoer, bouwen en veiligheid. In Venlo hebben we ook te maken met een overschrijding van de risicoplafonds. De onderzoeken voor het Robuust Basisnet Spoor zijn nog gaande. Er zijn nog geen besluiten genomen.

- De overschrijding van de risicoplafonds komt mede door de aanleg het 'Derde spoor Duitsland'. Doordat het derde spoor nog in de aanlegfase zit, rijden er over het traject ter hoogte van het plangebied meer treinen met gevaarlijke stoffen. Wanneer het derde spoor gereed is, zal het vervoer van gevaarlijke stoffen afnemen. De overschrijding van de risicoplafonds zijn mogelijk van tijdelijke aard.

Verder maakt het plan energie Opslag Systeem (EOS) mogelijk. De veiligheidsregio adviseert om voor dit type risicobronnen een aantal veiligheidsmaatregelen te treffen aan de bron. Zie hiervoor bijlage 1 "Overzichtstabel gekozen maatregelen bestemmingsplan Kazerne Kwartier".

1.4.2. Risicoreductie plangebied

Naast het nemen van bronmaatregelen leidt het nemen van ruimtelijke maatregelen ook tot risicoreductie. Het gaat hierbij om maatregelen zoals afstand houden tot de risicobronnen en het beperken van de personendichtheid. Dit volgt ook uit het advies van de veiligheidsregio. De voorgestelde te treffen ruimtelijke maatregelen zijn opgenomen in de "Overzichtstabel gekozen maatregelen bestemmingsplan Kazerne Kwartier". Zoveel mogelijk is aangesloten bij de ruimtelijke maatregelen uit het vigerend bestemmingsplan en op de komst van de Omgevingswet.

De belangrijkste ruimtelijke maatregelen zijn hieronder zichtbaar. Tevens kan uit deze tabel worden afgelezen of de maatregel nieuw is ten opzichte van de huidige situatie.

Ruimtelijke maatregelen	Huidige situatie	Toekomstige situatie
1. Geen (beperkt) kwetsbare gebouwen binnen het brandaandachtsgebied (30 meter) van de spoorlijn.	x	x
2. Geen zeer kwetsbare gebouwen binnen het explosieaandachtsgebied (200 m) van de spoorlijn.	x	x
3. Geen zeer kwetsbare gebouwen binnen brandaandachtsgebied (140 m) van de buisleiding.		x
4. Geen grootschalige evenementen binnen plangebied.	x (150 meter)	x
5. Grote personendichtheden verder van het spoor af.	x	x

De maatregel 'grote personendichtheden verder van het spoor af' is niet voor gehele plangebied mogelijk. Voor de onderwijsfunctie is het niet gelukt om aan deze maatregel te voldoen. Er waren geen alternatieve locaties mogelijk. Dit heeft tot gevolg dat de onderwijsfunctie bepalend is voor de hoogte van het groepsrisico.

1.4.3. Effectreducerende maatregelen

Door het treffen van bouwkundige- en installatietechnische maatregelen kunnen de effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen worden beperkt. De door de veiligheidsregio geadviseerd te treffen maatregelen zijn nader uitgediept naar kosten, effectiviteit, stedenbouwkundige inpasbaarheid en wijze van implementatie van de maatregelen. Bij het uitwerken van de bouwplannen zullen de voorgestelde bouwkundige

maatregelen en overige maatregelen zoveel als mogelijk moeten worden betrokken. Daarbij zal interactie nodig zijn tussen de veiligheidsdeskundigen en ontwerpers om de bouwkundige haalbaarheid en de mate van veiligheidswinst te beoordelen. Met name de specifieke functies binnen 50 meter van het spoor en 70 meter van de buisleiding vragen om maatwerk. Het gebied van 70 meter vanaf de buisleiding is het gebied waarbinnen gebouwen vlam vatten. Binnen het gebied van 50 meter vanaf het spoor bezwijken de gebouwen door een explosie. De voorgesteld te treffen bouwkundige maatregelen aan de diverse te realiseren gebouwen zijn opgenomen in de “Overzichtstabel gekozen maatregelen bestemmingsplan Kazerne Kwartier. De belangrijkste bouwkundige maatregelen zijn hieronder zichtbaar. Tevens kan uit de tabel worden opgemaakt of de maatregel nieuw is ten opzichte van de huidige situatie.

Bouwkundige maatregelen	Huidige situatie	Toekomstige situatie
1. Beperken gevelopeningen en glasoppervlak.	x	x
2. Scherfwerende en/of brandwerende beglazing.	x	x
3. Een gebouwontwerp/gevelconstructie die voldoende weerstand biedt tegen een drukgolf of explosie.	x	x
4. Gevel (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze ten minste 30 minuten brandwerend zijn.	x	x
5. Centraal afsluitbare ventilatie in bouwwerken op een makkelijk bereikbare plaats.	x	x

1.4.4. Bereikbaarheidsmaatregelen

Voor de dagelijkse hulpverlening en hulpverlening bij rampen en zware ongevallen adviseert de veiligheidsregio een aantal maatregelen ten aanzien van de bereikbaarheid van de risicobronnen en het plangebied. Omdat de huidige planvorm zich niet eigent om al deze maatregelen ook vast te leggen in het bestemmingsplan, zal de veiligheidsregio bij de verdere uitwerking van het plangebied nadrukkelijk worden betrokken om de genoemde maatregelen daarbij te borgen. De voorgesteld te treffen bereikbaarheidsmaatregelen zijn opgenomen in de “Overzichtstabel gekozen maatregelen bestemmingsplan Kazerne Kwartier”. De belangrijkste bereikbaarheidsmaatregelen zijn hieronder zichtbaar. Tevens kan uit de tabel worden opgemaakt of de maatregel nieuw is of ten opzichte van de huidige situatie.

bereikbaarheidsmaatregelen	Huidige situatie	Toekomstige situatie
1. Voldoen aan technische eisen bereikbaarheid en aan “beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid gemeente Venlo”.	x	x
2. Ten minste tweezijdige bereikbaarheid van bouwwerken binnen het plangebied.	x	x
3. Aandacht voor bereikbaarheid t.a.v. energie Opslag Systemen (EOS).		x

1.4.5. Bluswatervoorzieningen

Om een goede bestrijding van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen of anderszins mogelijk te maken zijn bluswatervoorzieningen binnen het plangebied en nabij de risicobron belangrijk. De bluswatervoorzieningen in het plangebied dienen te voldoen aan de “Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid gemeente Venlo” Voor

effectieve bronbestrijding bij het spoor adviseert de veiligheidsregio twee opstelplaatsen voor brandweervoertuigen binnen het plangebied aan de zijde van het spoor(station) en ten minste twee bluswatervoorzieningen met een debiet van ten minste 90 m³/ uur. Verder heeft de veiligheidsregio nog een aantal aandachtspunten benoemd ten aanzien van de bluswatervoorzieningen in het plangebied. Waaronder ook voor energie opslagsystemen. Omdat deze maatregelen niet opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan zal de veiligheidsregio bij de verdere uitwerking van het plangebied nadrukkelijk worden betrokken om de genoemde maatregelen daarbij te borgen. De voorgesteld te treffen bluswatervoorzieningen zijn opgenomen in de “Overzichtstabel gekozen maatregelen bestemmingsplan Kazerne Kwartier “. Verder leidt de landelijke uniformering van veiligheidsvoorzieningen op spooreplacements tot aanvullende veiligheidsmaatregelen voor het emplacement Blerick. Daarvoor staat ProRail aan de lat. De belangrijkste maatregelen voor bluswatervoorzieningen zijn hieronder zichtbaar. Tevens kan uit de tabel worden opgemaakt of de maatregel nieuw is ten opzichte van huidige situatie.

Maatregelen bluswatervoorzieningen	Huidige situatie	Toekomstige situatie
1. Voldoen aan de “beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid gemeente Venlo”.	x	x
2. twee opstelplaatsen voor brandweervoertuigen binnen het plangebied aan de zijde van het spoor(station) en ten minste twee bluswatervoorzieningen met een debiet van ten minste 90 m ³ / uur ten behoeve van de bronbestrijding van een EV incident op het spoor.	x	x
3. Voldoende opstelplaatsen voor brandweervoertuigen binnen het overige plangebied in relatie tot de gebouwfuncties en aanwezige risicobronnen.	x	x
4. Voldoende bluswatervoorzieningen binnen het plangebied ten behoeve van de “reguliere” gebouwbrandbestrijding en effectbestrijding van een EV incident (primair, secundair en tertiair).	x	x
5. Aandacht voor bluswatervoorzieningen t.a.v. energie Opslag Systemen (EOS).		x

1.4.6 Zelfredzaamheid

In het algemeen kan worden gesteld dat de aanwezigen in het plangebied zelfredzaam zijn. Dit niveau geeft aan in welke mate de aanwezigen in het effectgebied in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Verder is de zelfredzaamheid afhankelijk van het gevaar dat kan optreden bij een incident (een brand, explosie of gifwolk). Met name bij het gevaar explosie zijn de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid beperkt. Om de zelfredzaamheid te verhogen zijn de in paragraaf 1.4.3. genoemde maatregelen benoemd waarmee de effecten van een ongeval beperkt worden en dus de zelfredzaamheid wordt vergroot.

Om te voorkomen dat in het plangebied verminderd zelfredzame functies worden gerealiseerd, wordt in het bestemmingsplan een verbodsbepaling opgenomen voor deze functies binnen 200 meter van de spoorlijn en binnen 140 meter van de buisleiding.

De belangrijkste maatregelen voor de zelfredzaamheid zijn hieronder zichtbaar. Tevens kan uit de tabel worden opgemaakt of de maatregel nieuw is of ten opzichte van de huidige situatie.

Maatregelen zelfredzaamheid	Huidige situatie	Toekomstige situatie
1. Vluchtmogelijkheden van de risicobron af, zowel op gebouwniveau als gebiedsniveau.	x	x
2. Voor bedrijven en instellingen binnen het plangebied met een BHV organisatie de verplichting om EV scenario's op te nemen in hun BHV plannen, te communiceren en beoefenen.	x	x
3. Risicocommunicatie naar toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied omtrent aanwezige risico's en handelingsperspectief.	x	x

1.6. Communicatie

De verantwoording van het groepsrisico heeft als doel om in relatie tot de hoogte van het groepsrisico af te wegen welke maatregelen nodig zijn om de mensen te beschermen tegen de gevaren van de risicobronnen. In dit proces is het belangrijk dat belanghebbenden worden betrokken. Het gaat hierbij om de projectleiding Kazerne Kwartier, de veiligheidsregio en de marktpartijen. Voor het Kazerne Kwartier zijn deze belanghebbenden vanaf het begin bij de planvorming betrokken. Over de te treffen maatregelen heeft op 3 mei 2022 een overleg plaatsgevonden met de betrokken. Mede op basis van dit overleg is de "Overzichtstabel gekozen maatregelen bestemmingsplan Kazerne Kwartier" opgesteld. Hierin zijn alle maatregelen opgenomen welke in beginsel voor implementatie in aanmerking komen. Verder zal bij de verdere uitwerking van het plan de Veiligheidsregio nauw betrokken worden voor de te treffen maatregelen ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

1.7. Conclusie

Realisering van het plan "Kazerne Kwartier" zal niet leiden tot een toename van het groepsrisico. Wel ligt het plangebied op dichte afstand van de spoorlijn Venlo-Eindhoven, een hogedruk aardgastransportleiding en het emplacement Blerick. Door de situering nabij het spoor en de hoge personendichtheid is de onderwijsfunctie bepalend voor het groepsrisico van het spoor. Er zijn echter geen mogelijkheden om binnen het plangebied de onderwijsfunctie op grotere afstand tot het spoor te situeren.

Toepassing van de hierboven benoemde maatregelen zullen een positief effect hebben op de hoogte van het groepsrisico, de omvang van een eventuele ramp en de zelfredzaamheid voor de bezoekers en werknemers binnen het plangebied. Om de beoogde bereikbaarheidsmaatregelen en bluswatervoorzieningen ook daadwerkelijk te borgen bij de verdere uitwerking zal de veiligheidsregio hier nauw bij worden betrokken. In welke mate de beoogd te treffen maatregelen zullen leiden tot een vermindering van het groepsrisico, de omvang van een eventuele ramp en de zelfredzaamheid is niet middels berekeningen te kwantificeren. Met Inachtneming van de voorgesteld te treffen maatregelen wordt evenwel de realisering van het plangebied "Kazerne Kwartier" uit het oogpunt van externe veiligheid in voldoende mate verantwoord geacht.

Bijlage 1 Overzichtstabel gekozen maatregelen bestemmingsplan Kazerne Kwartier

Nr.	Mogelijke maatregel	Wettelijke eis	Basis voor verantwoording
Risicobronnen			
<i>Spoor</i>			
1	Snelheid vervoer gevaarlijke stoffen per spoor verlagen tot >40 km/uur.	Nee	Nee
<i>Zonnepanelen op daken/gebouwen</i>			
2	Zorg ervoor dat de zonnepanelen niet over brandcompartimentsgrenzen worden geïnstalleerd.	Nee	Nee
3	Installeren volgens de SCIOS Scope12 (verzekeraars).	Nee	Nee
4	Advies om in de meterkast van de woningen aan te geven waar de omvormer zich bevindt en wie ze geïnstalleerd heeft.	Nee	Nee
<i>Energie Opslag Systeem (EOS) zoals bijvoorbeeld een buurtbatterij</i>			
5	EOS moet (incl. energiedragers) voldoen aan minimaal (IEC 62933-5-2 en NEN-EN-IEC 62619).	Nee	Ja
6	Montage conform eisen producent.	Nee	Ja
7	Klimaatbeheersing, voorkomen overmatige vochtvorming en temperatuur in het energiedragerscompartiment binnen de operationele specificaties.	Nee	Ja
8	Ventilatie, minimaal 2 keer de bruto inhoud per uur;.	Nee	Ja
9	Afhankelijk van locatie een aanrijdbeveiliging.	Nee	Ja
10	Brandwerendheid volgens NEN 6069 of berekend volgens NEN 6068. WBDBO moet minimaal 60 minuten zijn.	Nee	Ja
11	EOS bij voorkeur beveiligen tegen brandpropagatie minimaal op moduleniveau op basis van bijvoorbeeld UL9540A, mocht dit niet zo zijn dan het EOS voorzien van een bluswateraansluiting (Storz-koppeling nok81).	Nee	Ja
12	Brandwerendheid doorvoeringen	Nee	Ja
13	CO en H2 detectie, en afschakelen of doormelden op basis van detectie: 1. 10 ppm: Automatische doormelding en opvolging door installatieverantwoordelijke; 2. 20 ppm: Regel a + zichtbaar signaal bij de toegang tot het EOS. 3. 120 ppm: Regel a + b + Automatische doormelding naar hulpdiensten.	Nee	Ja
14	Bliksembeveiliging NEN-EN-IEC 62305-2.	Nee	Ja

15	Opstellen noodplan (Bij thermal runaway en vrijkomen electrolyt, ook opruimen bluswater dient hierin aandacht te hebben).	Nee	Ja
16	Aan de buitenzijde van een EOS moeten veiligheidstekens zijn aangebracht: 1. Rook en open vuur (NEN-EN-ISO 7010, nr P003); 2. Elektrocutiegevaar (NEN-EN-ISO 7010, nr W012); 3. Waarschuwing opladen batterijen (NEN-EN-ISO, nr W026).	Nee	Ja
Gebruik Omgeving			
17	Geen bebouwing binnen 30 meter van het spoor.	Nee	Ja
18	Grote personendichtheden verder van het spoor af.	Nee	Ja
19	Geen gebouwen voor verminderd zelfredzame mensen binnen explosieaandachtsgebied spoor (200 m).	Nee	Ja
20	Geen zeer kwetsbare gebouwen binnen brandaandachtsgebied buisleiding (140 m).	Nee	Ja
21	brandaandachtsgebied van buisleiding opnemen in bestemmingsplan.	Nee	Ja
22	Geen grootschalige evenementen binnen aandachtsgebieden (200 meter spoor en 140 meter buisleiding).	Nee	Ja
Rampenbestrijding			
<i>Algemeen</i>			
23	Ten minste tweezijdige bereikbaarheid van bouwwerken binnen het plangebied.	Nee	Ja
24	Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen binnen het plangebied aan de zijde van het spoor(station) en ten minste 2 bluswatervoorzieningen met een debiet van ten minste 90 m ³ / uur ten behoeve van de bronbestrijding van een EV incident op het spoor.	Nee	Ja
25	Voldoende opstelplaatsen voor brandweervoertuigen binnen het overige plangebied in relatie tot de gebouwfuncties en aanwezige risicobronnen.	Nee	Ja
26	Voldoende bluswatervoorzieningen binnen het plangebied ten behoeve van de "reguliere" gebouwbrandbestrijding en effectbestrijding van een EV incident (primaair, secundair en tertiair).	Nee	Ja
27	Veiligheidsvoorzieningen bij toepassing alternatieve energiebronnen.	Nee	Ja
<i>Specifiek</i>			

28	Zorg dat een toekomstige aanpassing van de Kazernestraat (stationsgebied incl. tunnel, rotonde Kazernestraat) en de Venrayseweg, aansluiting met het plangebied voldoet aan de CROW 165 'Hulpdiensten snel op weg'.	Nee	Ja
29	Zorg in de technische uitvoering van deze wegen dat ze geschikt zijn voor hulpdiensten, daarbij uitgaand van een brandweervoertuig.	Nee	Ja
30	Zorg dat bij de toepassing in het gebied van dynamische of vaste afsluitingen deze worden uitgevoerd conform de afspraken uit de convenant 'vaste en dynamische wegafsluitingen Limburg-Noord'.	Nee	Ja
31	Zorg dat in overleg met de brandweer per gebouwsoort een opstelplaats wordt bepaald.	Nee	Ja
32	Zorg dat de opstelplaats voldoet aan de eisen voor een opstelplaats van een TS = tankautospuiter en/of HW = hoogwerker of ladderwagen.	Nee	Ja
33	Zorg dat de aanrijroute naar de opstelplaats voldoet aan de eisen voor een weg voor een brandweervoertuig.	Nee	Ja
34	Zorg dat de voorzieningen zodanig in het gebied worden gesitueerd dat ze geen belemmering vormen voor de bereikbaarheid van hulpdiensten.	Nee	Ja
35	Zorg dat de straten en gebouwen voor hulpdiensten en anderen duidelijk vindbaar zijn door straatnamen en huisnummers (conform BAG) en ter plaatse duidelijk zichtbaar, door deze aan te geven op centrale plaatsen en aan gebouwen.	Nee	Ja
Specifiek energietransitie			
36	Zorg dat bij de projectering van de brandkranen aan de voorkant de brandweer wordt betrokken bij het ontwerp (primaire voorziening).	Nee	Ja
37	Zorg dat in overleg met de brandweer de positie van een geboorde put en/of open water wordt bepaald (secundaire voorziening).	Nee	Ja
38	Zorg dat de brandweer wordt betrokken bij de bepaling van een tertiaire voorziening.	Nee	Ja
Zelfredzaamheid en bouwkundig			

<i>Gebouwen binnen 200 meter van spoor en 140 meter van buisleiding</i>			
39	Beperken gevelopeningen en glasoppervlak , (uitgezonderd niet risicobronzijde).	Nee	Ja
40	Scherfwerende en/of brandwerende beglazing (klasse P2A conform EN 356).	Nee	Ja
41	Onbrandbare gevelbekleding (conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n)).	Nee	Ja
42	Vlakke gevels.	Nee	Ja
43	Een gebouwwontwerp/gevelconstructie die voldoende weerstand biedt tegen een drukgolf of explosie.	Nee	Ja
44	Gevel (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze ten minste 30 minuten brandwerend is conform NEN 6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n).	Nee	Ja
45	Bij indeling pand kwetsbare functies (zoals kantine) zoveel mogelijk van de risicobron af situeren. Gehele plangebied.	Nee	Nee
<i>Gehele plangebied</i>			
46	Centraal afsluitbare ventilatie in bouwwerken op een makkelijk bereikbare plaats.	Nee	Ja
47	Vluchtmogelijkheden van de risicobron af, zowel op gebouwniveau als gebiedsniveau.	Nee	Ja
48	Voor bedrijven en instellingen binnen het plangebied met een BHV organisatie de verplichting om EV scenario's op te nemen in hun BHV plannen, te communiceren en beoefenen.	Nee	Ja
49	Risicocommunicatie naar toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied omtrent aanwezige risico's en handelingsperspectief.	Nee	Ja