

Notitie

Concept

betreft: Canon Production Printing Netherlands B.V.

- voorstel wijziging geluidzone

datum: 21 oktober 2021

referentie: LL/ESp//FL 3562-18-NO

1 Inleiding

Voor het terrein van het voormalige complex 5 van Canon in Venlo-Noord is een woningbouwplan in ontwikkeling. In overleg tussen Canon, de gemeente Venlo en woningcoöperatie Woonwenz is een inrichtingsplan overeengekomen waarin de gewenste invulling is vastgelegd.

Het terrein heeft in het huidige bestemmingsplan "Canon en omgeving" de bestemming bedrijventerrein. Deze bestemming zal gewijzigd dienen te worden om woningbouw op die locatie mogelijk te maken.

In het huidige bestemmingsplan is ook vastgelegd dat het Canon-terrein, waaronder het terrein van complex 5, is gezoneerd ingevolge de Wet geluidhinder. Woningbouw op een gezoneerd industrieterrein is principieel niet mogelijk en ook de geluidzone (inclusief de begrenzing van het gezoneerde terrein) dient om die reden gewijzigd te worden.

In de voorliggende notitie is een voorstel van een te wijzigen geluidzone nader uitgewerkt. In dit voorstel wordt ook een door Canon gewenste wijziging van de geluidzone in de omgeving van de Bakkersstraat meegenomen.

2 Uitgangspunten

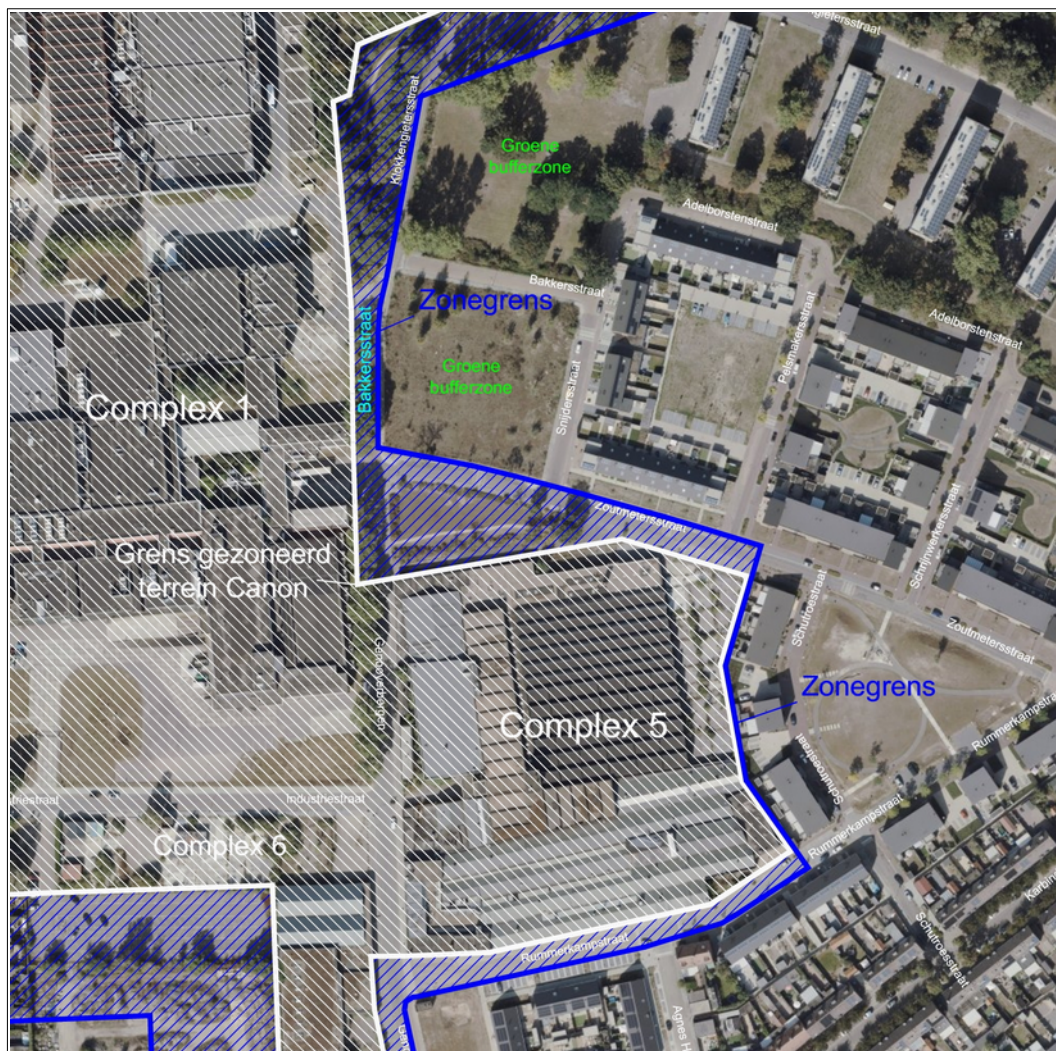
2.1 Beschrijving van de locatie

De onderzoekslocatie ligt in het noordelijke deel van de wijk Genooi in Venlo.

Het voormalige Complex 5 ligt ten zuidoosten van Canon en wordt omsloten door de Rummerkampstraat, Schutroestraat en Zoutmeterstraat. Het terrein is momenteel nog onderdeel van het terrein dat gezoneerd is.

Figuur 2.1 geeft de ligging van Complex 5, het huidige gezoneerde terrein (wit gearceerd) en de huidige zone (blauwe gearceerd).

2.1 Situering voormalig complex 5 terrein en ligging huidige geluidzone



2.2 Woningbouwplan complex 5

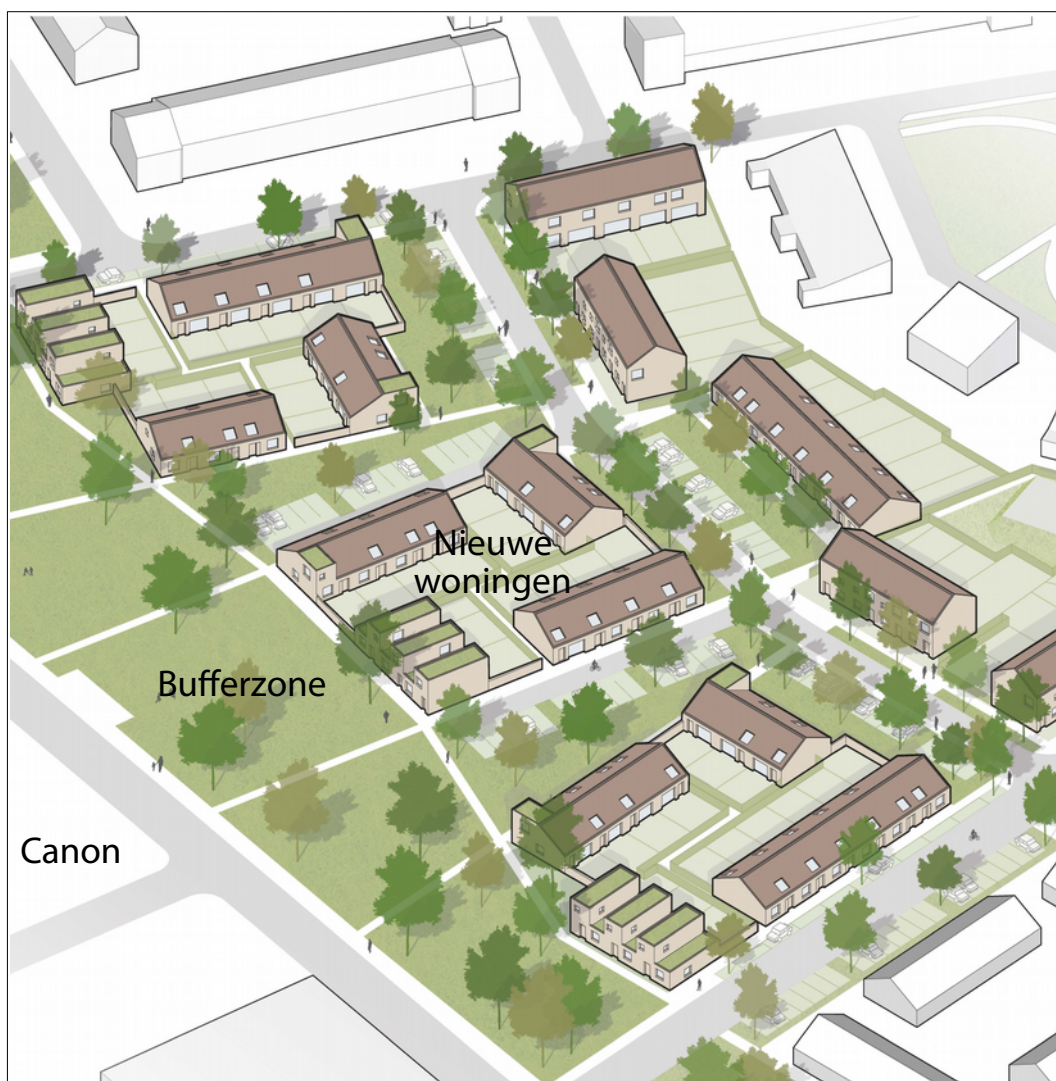
De huidige op het terrein aanwezige hallen zullen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komen woningen.

In het inrichtingsplan is opgenomen dat het oostelijke deel van het terrein een overgangsgebied (bufferzone) wordt tussen de woningen en het Canon-terrein. Deze gronden blijven in bezit van Canon en krijgen de bestemming groen.

De overige delen van het terrein komen vrij voor het woningbouwplan en deze gronden zijn inmiddels eigendom van de woningcoöperatie. Het aan de noordzijde aangrenzende terrein van de gemeente Venlo wordt ook in het plan meegenomen.

Het plan gaat uit van de realisatie van 68 grondgebonden woningen. Figuur 2.2 geeft een impressie van deze herinrichting.

f2.2 Inrichtingsplan herinrichting complex 5 terrein



2.3 Situatie geluidzone omgeving Bakkersstraat

Aan de oostzijde van Complex 1, in de omgeving van de Bakkersstraat, ligt de huidige zonegrens op korte afstand van het Canon-terrein, zie figuur 2.1.

In het verleden waren aan de overzijde van de Bakkersstraat woningen gelegen. Toen de huidige geluidzone werd vastgesteld is de zonegrens op de perceelsgrens van deze woningen gelegd en daarmee op korte afstand van het Canon-terrein. De geluidzone in dit gebied is akoestisch 'vol'. Dit houdt in dat hier geen geluidruimte resteert voor eventuele ontwikkelingen bij Canon.

De woonwijk aan deze zijde van Canon is de laatste jaren voor een groot deel gerenoveerd. De oude woningen in de wijk zijn gesloopt en hiervoor in de plaats zijn nieuwe woningen geplaatst. Bij de Bakkersstraat zijn geen nieuwe woningen gekomen. Dit gebied is een openbaar park geworden en dient als een groene 'bufferzone' tussen Canon en de woningen, zie wederom figuur 2.1.

Eerder in 2016 heeft overleg tussen Canon en de gemeente plaatsgevonden waarbij de mogelijkheid is besproken om de zonegrens in de omgeving van de Bakkersstraat verder naar het oosten te leggen. Met deze wijziging wordt de geluidzone vergroot en worden nieuwe ontwikkelingen bij Canon aan deze zijde weer mogelijk. De woningen in de omgeving blijven bij deze wijziging buiten de geluidzone liggen en daarmee voldoen aan de volgens de Wet geluidhinder geldende voorkeursgrenswaarde.

3 Voorstel wijzigen zone

In het inrichtingsplan is rekening gehouden met een wijziging van de zone.

Het voormalige complex 5 terrein wordt gedezoneerd door de grens van het gezoneerde terrein te verleggen naar de terreingrens van Complex 1 aan de noordzijde en Complex 6 aan de zuidzijde.

De geluidzone wordt 'verkleind' door de zonegrens te verleggen naar de terreingrens tussen het overgangsgebied en het gebied met de nieuwe woningen. De zonegrens komt dan op op 50 m van de terreingrens van Complex 1 te liggen. Deze afstand komt overeen met de "standaard" minimale afstand bij afwezigheid van woningen die in het verleden is overeengekomen tussen gemeente en canon en die ook bij het vaststellen van de huidige zone is gehanteerd.

Het ligt voor de hand een vergelijkbare opzet te hanteren voor het gebied in de omgeving van de Bakkersstraat. Het voorstel is hier om in de omgeving van de Bakkersstraat/Klokkengietersstraat de zonegrens op 50 m van de terreingrens van Complex 1 te leggen.

In de navolgende figuur wordt dit voorstel van een te wijzigen zone weergegeven.



Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor geen van de woningen een zogenaamde hogere waarde hoeft te worden vastgesteld.

Mook,

Deze notitie bevat 6 pagina's