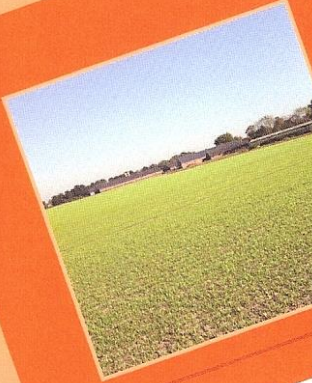
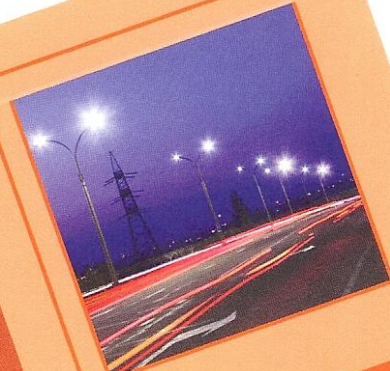
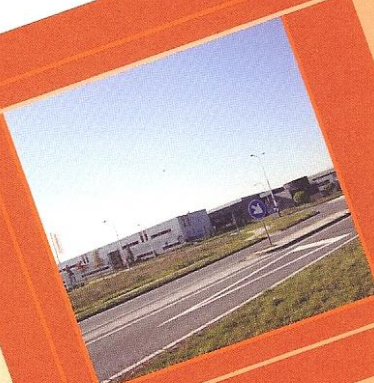
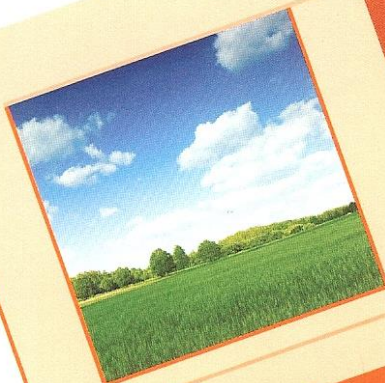




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

woongebouw Antoniuslaan Blerick (gem. Venlo)

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: Ruimtelijke Onderbouwing woongebouw Antoniuslaan Blerick (gem. Venlo)

Opdrachtgever:
Contactpersoon:



Aantal pagina's: 54

1^e concept: 26-08-2021
2^e concept: 27-08-2021
3^e concept: 31-08-2021
4^e concept: 09-09-2021
5^e concept: 17-11-2021
Definitief 01: 05-04-2022
Definitief 02: 14-04-2022
Definitief 03: 21-06-2022

Opsteller:  paraaf:

Controleur:  paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steeg 12
5975 CE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202896

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2022 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging van het projectgebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Planvorm	8
1.5 Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	10
2.1 Beschrijving staat projectgebied	10
2.2 Korte historische schets	11
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur projectgebied e.o.	12
2.4 Projectbeschrijving	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.2 Provinciaal beleid	22
3.3 Regionaal beleid	26
3.4 Gemeentelijk beleid	26
3.5 Afweging beleidskader	31
HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN	32
4.1 Geluidhinder	32
4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	33
4.3 Luchtkwaliteit	34
4.4 Externe veiligheid	36
4.5 Bedrijven en milieuzonering	42
4.6 Cultuurhistorie en archeologie	44
4.7 Ecologie	45
4.8 Waterparagraaf	50
4.9 Niet gesprongen explosieven (NGE)	51
HOOFDSTUK 5 KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE	52
HOOFDSTUK 6 PROCEDURE	53
6.1 Systematiek en verbeelding	53
6.2 Procedure artikel 3.10 e.v. Wabo	53

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï
- Bijlage 2: Akoestische onderbouwing railverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek gevelreductie
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Programma van Eisen (met bureauonderzoek)
- Bijlage 6: Stikstofonderzoek en Aeries Calculatorberekening
- Bijlage 7: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 8: Watertoets
- Bijlage 9: Oriënterend doorlatendheidsonderzoek en afkoppeladvies
- Bijlage 10: Onderzoek CE/NGE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel gelegen naast Antoniuslaan 1 te 5921 KA Blerick (gemeente Venlo) (hierna ook te noemen: het projectgebied). Hij heeft het voornemen een project te realiseren bestaande uit de bouw van een woongebouw met 4 appartementen, 4 bergingen en 6 parkeerplaatsen (hierna ook te noemen: het project). Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2013. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het project de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grondgebonden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie vindplaats'. Een klein gedeelte ligt in de enkelbestemming 'Groen'. Tevens is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' op dit initiatief van toepassing. Het voorgenomen initiatief is echter in strijd met diverse regels uit het vigerende bestemmingsplan.

Om deze reden heeft de initiatiefnemer op 29 maart 2020 een principe-verzoek tot medewerking aan dit project bij de gemeente Venlo ingediend. Op 1 december 2020 hebben burgemeester en wethouders van Venlo besloten in principe medewerking te willen verlenen aan dit project. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, zal een omgevingsvergunningprocedure voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' dienen te worden doorlopen.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is centraal gelegen in het binnenstedelijk gebied van Venlo. Het projectgebied ligt op de linkeroever van de Maas, in de 'oksel' van de Eindhovenseweg en de Antoniuslaan binnen het stadsdeel Blerick. De locatie is plaatselijk bekend als Antoniuslaan 1 en is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie M nummers 5773 en 8332 (ged). Het projectgebied heeft een oppervlakte van ca. 475 m².

Op onderstaande topografische kaart is de ligging van het projectgebied binnen Venlo aangegeven.



ligging projectgebied binnen Venlo

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
Stadsdeel Blerick	- enkelbestemming: Wonen - enkelbestemming: Groen - dubbelbestemming: Waarde-Archeologische vindplaats - bouwvlak - specifieke bouwaanduiding-grondgebonden - specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw - maatvoering: ▪ max. bouwhoogte 9 meter ▪ max. goothoogte 6 meter - veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen	25 september 2013



Het project is strijdig met het bestemmingsplan op de volgende punten:

Bestemming 'Wonen'

- Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak, als beschreven in artikel 18.2.1.a. Het nieuwe gebouw overschrijdt het bouwvlak aan de voorzijde.
- Toegestaan zijn grondgebonden woningen en gestapelde bebouwing (complex en boven-benedenwoningen), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grondgebonden' dan wel 'gestapeld', als beschreven in artikel 18.2.2.a. Ter plaatse geldt de bouwaanduiding 'specifieke aanduiding - grondgebonden' maar niet de aanduiding 'gestapeld'. De gevraagde gestapelde woningen zijn hier mee in strijd.
- Hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' toegestaan als beschreven in artikel 18.2.2.b, deze aanduiding is niet aanwezig op de plankaart van de beoogde nieuwbouw.

- De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven, als beschreven in artikel 18.2.2.c. Op de verbeelding is een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte 6 meter voorgeschreven. De gevraagde goothoogte wordt 12 meter en bouwhoogte wordt 14 meter (gemeten vanaf de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang). Het plan pas niet binnen de voor geschreven maximale hoogten.

Bestemming 'Groen'

- De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer plantsoenen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, als beschreven in artikel 8.1. Wonen is niet toegestaan binnen deze enkelbestemming. Het op te richten woongebouw is dus ook hiermee in strijd.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie vindplaats'

- In artikel 25.2.1 is op genomen dat een archeologisch onderzoek vereist is.
- Op basis van artikel 25.4 is voorgeschreven voor welke werkzaamheden binnen de dubbelbestemming een omgevingsvergunning is vereist voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde':
 - het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/ of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
 - het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
 - het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
 - slopen van bestaande opstallen beneden de 30 cm boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

1.4 Planvorm

De wettelijke basis voor het afwijken van het bestemmingsplan is neergelegd in artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo. De omgevingsvergunning dient een 'ruimtelijke onderbouwing' te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
3. de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
4. de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant).

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 2 bevat een gebieds- en projectbeschrijving. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de relevante milieu-planologische- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het kostenverhaal en planschade. Hoofdstuk 7 bevat de procedure.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving staat projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het centrum van Blerick, op de linkeroever van de Maas. Het projectgebied is gelegen naast de woning aan de Antoniuslaan 1 te Blerick en ligt op de hoek Eindhovenseweg-Antoniuslaan. Het betreft hier in wezen de zijtuin c.q. het zijerf van het woonperceel Antoniuslaan 1. Het projectgebied is geheel onverhard en bestaat uit gras/gazon en divers groen. Het gaat hierbij om bomen, heesters en kruidachtige begroeiingen.

Onderstaande foto's geven een beeld van de huidige situatie van het projectgebied.



projectgebied vanaf de Antoniuslaan



feitelijke
staat
project-
gebied

2.2 Korte historische schets

Het projectgebied ligt in de bebouwde kom van Blerick. In de Romeinse tijd was in (Hout-)Blerick een Romeinse nederzetting gevestigd. De plaats was in deze tijd bekend als Blariacum. Vanuit de plaats liep een heerweg (Romeinse militaire weg) langs de Maas tussen Tongeren naar Cuijk en Nijmegen. De exacte locatie van de nederzetting is niet bekend. Tot in de late 18^e eeuw was Blerick een kleine agrarische nederzetting. Aangezien de nederzettingen tegenover de in de 14e eeuw omwalde stad Venlo lagen, kende Blerick sinds 1461 een militair gebouw (fort). Vanwege de vele belegeringen van Venlo leden deze nederzettingen aan de andere zijde van de Maas veelvuldig schade door de verwoesting van de bebouwing. Na de verovering van Venlo door Spaanse troepen in 1637 werd het fort Sint Michiel aangelegd op de westelijke Maasoever. De resten van het fort liggen op circa 200 meter ten noorden van het projectgebied, ter plaatse van de voormalige Frederik Hendrik-kazerne. Vanaf het begin van de 20^e eeuw begon Blerick te groeien en een stedelijk karakter te krijgen. Dit was onder meer het gevolg van de aanleg op het einde van de 19^e eeuw van de spoorlijn Venlo-Nijmegen en de economische gerichtheid op de stad Venlo. Net na het uitbreken van de oorlog in 1940 werd Blerick onderdeel van de gemeente Venlo en is nu een stadsdeel van Venlo.

Enkele uitsneden van historisch kaartmateriaal zijn opgenomen in onderstaande afbeeldingen



Situatie 1803-1820 (bron: imagebase.ubvu.nl)



Situatie 1842 (bron: AEZEL)



Situatie 1897 (bron: www.topotidreis.nl)



Situatie 1967 (bron: www.topotidreis.nl)



Situatie 1979 (bron: www.topotidreis.nl)

Op basis van het bovenstaande historische kaartmateriaal is te zien dat in de eerste helft van de 19^e eeuw het projectgebied in gebruik was als akker (doorsneden door een weg). Vanaf de tweede helft van de 19^e eeuw staat er bebouwing in het westelijke deel van het projectgebied tot en met 1958. Tussen 1958 en 1967 is de bebouwing verdwenen en is het projectgebied tot op heden onbebouwd.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur projectgebied e.o.

2.3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en verkeer

Het projectgebied ligt in het binnenstedelijk gebied van Venlo. Het projectgebied maakt deel uit van het stadsdeel Blerick. De ruimtelijke structuurdragers rond het projectgebied zijn duidelijk herkenbaar; de Maas, de Eindhovenseweg en –parallel daaraan – de spoorlijn Eindhoven/Nijmegen-Venlo en de Antoniuslaan zelf.

De hoofdverkeerstructuur voor Blerick bestaat uit een radiale route (Maasbrug – Eindhovenseweg - Sevenumseweg) en een tangentiële route (Mulkenhofweg – Shakespearelaan - H.R.Holstlaan-Groot Bollerweg). Deze wegen behoren tot de primaire stedelijke hoofdontsluitingswegen. Op stadsdeelniveau en in relatie tot Blerick-centrum hebben verder de Pastoor Stassenstraat, Helmusweg, Baarlosestraat - Pontanusstraat-Antoniuslaan en de Burgemeester Gommansstraat een belangrijke ontsluitende verkeersfunctie. Parkeren aan de Antoniuslaan gebeurt deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte door middel van langsparkeren.

2.3.2 Groen en water

Door de hoge bebouwingsdichtheid langs de Antoniuslaan is de ruimte voor de bijdrage van groen aan de omgevingskwaliteit beperkt. De Antoniuslaan heeft daardoor een enigszins ‘stenig’ karakter, vooral het gedeelte dat dicht bij het centrum van Blerick ligt. Het merendeel van het groen dat aanwezig is, is stedelijk (openbaar) groen, hoewel langs de Antoniuslaan ook private voortuinen aanwezig zijn. Het openbare groen c.q. het groenbeeld ter plaatse van de Antoniuslaan wordt vooral gevormd door laanbeplanting door middel van twee bomenrijen aan weerszijde van de Antoniuslaan en door de groene hoeken van de Antoniuslaan en de Eindhovenseweg.

Water in de vorm van oppervlaktewater, waterinfiltratie- of waterbergende voorzieningen (Wadi's, vijvers e.d.) is afwezig ter plaatse van het projectgebied.

2.3.3 Functies

Langs de Antoniuslaan is een mix van functies aanwezig. Ter hoogte van het projectgebied is de woonfunctie dominant. Deze functie komt voor in de vorm van grondgebonden woningen en woongebouwen, maar ook maatschappelijke functies, dienstverlenende bedrijven en (perifere) detailhandel zijn langs de Antoniuslaan gevestigd.

2.4 Projectbeschrijving

2.4.1 Stedenbouw, architectuur, programma en maatvoering

Stedenbouw en architectuur

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt voegt het bouwplan zich qua volume (met name de hoogte), oriëntatie en architectonische opzet goed in de omgeving. De initiatiefnemer beoogt om naast Antoniuslaan 1 een hoekgebouw te realiseren in de vorm van een woongebouw. Dit gebouw zal bestaan uit 3 lagen en een steile kap. De Antoniuslaan is een van de belangrijkste ontsluitingswegen van Blerick. En deze zal in de toekomst nog belangrijker worden, omdat – gelet op de vastgestelde stedenbouwkundige visie voor het Kazernekwartier - de ambitie is om de Antoniuslaan weer door te laten lopen onder de Eindhovenseweg en het spoor door.

Het zal dan een belangrijke verbinding moeten zijn tussen het te ontwikkelen Kazernekwartier en Blerick. Bovendien is in dezelfde visie opgenomen om de Eindhovenseweg aan te passen. Hierdoor kunnen er ook aan de zuidzijde van de Eindhovense weg ontwikkelvelden ontstaan. Zo'n ontwikkelveld is ook gedacht tussen Eindhovenseweg en Antoniuslaan 1 (latere fases van het Kazernekwartier). De locatie van deze aanvraag is gelegen naast nr.1, direct aan de Eindhovenseweg. Deze plek is nu één van de entrees van Blerick. Indien hier in latere fases een ontwikkelveld komt, dan zal dit ontwikkelveld de entree gaan vormen.

Antoniuslaan 1 is de eerste woning van een rijtje van 3 karakteristieke jaren 30 woningen. De Antoniuslaan valt onder **'bijzonder' welstandsgebied**. Kenmerkend voor de Antoniuslaan is de verscheidenheid aan gebouwen, waarbij de meest beeldbepalende bebouwing van eind 19^e eeuw, begin 20^e eeuw is. Dit rijtje van 3 jaren-30 woningen, is ook beeldbepalend. Eigenlijk is het bestaande rijtje, dat samen een duidelijke eenheid vormt, zoals het nu is, goed qua ruimtelijke kwaliteit. Indien er naast nr. 1 bebouwing toegevoegd wordt, dan is het belangrijk dat de bebouwing stedenbouwkundig en architectonisch onderdeel wordt van dit rijtje. Omdat de Antoniuslaan iets oploopt in hoogte, zie je dat ook terug in dit rijtje van 3 aan de verspringingen bij de goot. Dit wordt doorgetrokken in de verspringende goothoogte van de nieuwbouw. Daarnaast is het belangrijk dat de hoofdorientatie op de Antoniuslaan is.

Het bestaande rijtje heeft een hoogte van 2 lagen + kap. De nieuwbouw heeft 3 lagen en een kap. De goot maakt daardoor een grotere sprong dan de gootverspringingen in het bestaande rijtje. Hierdoor wordt de hoek benadrukt. Echter het hoogteverschil is in verhouding. De totale hoogte van 3 lagen en kap maakt het ook nog mogelijk om in de toekomst aan te sluiten bij het Kazernekwartier.

Het voorstel heeft zowel een oriëntatie op de Antoniuslaan als de Eindhovenseweg. De belangrijkste oriëntatie is op de Antoniuslaan, wat aansluit bij de uitgangspunten. Voor de architectonische opzet geldt dat de jaren 30- architectuur is voortgezet in de nieuwbouw. De horizontale elementen (boeiboorden, raampartijen etc.) spelen daar een belangrijke rol in.

Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt dit rijtje van 3 (nr. 1, 3 en 5) als ruimtelijke eenheid gezien. Als daar bebouwing aan toegevoegd wordt, dan hoort deze bebouwing mee te doen met dit rijtje van 3. Dat wil o.a. zeggen hoofdorientatie op de Antoniuslaan, bouwhoogte die aansluit en een architectuur die aansluit.

Programma en bouwkundige maatvoering

Het project heeft betrekking op het realiseren van een woongebouw met 4 koopappartementen. Het woongebouw bestaat uit 4 bouwlagen (begane grond + 3 verdiepingen). Het gebouw wordt door middel van een kapconstructie afgedekt en kent een maximale bouwhoogte van 14 meter en een maximale goothoogte van 12 meter + peil¹. De bebouwde grondoppervlakte bedraagt 159 m². De volledige linkerzijgevel van het woongebouw wordt als een 'dove gevel' uitgevoerd i.v.m. het bestaande railverkeerlawaaï (zie hiervoor verder paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing).

De toegang tot het woongebouw kan zowel via de voor-als achterzijde geschieden (via een centrale entreeruimte). Naast de trap wordt er een lift geïnstalleerd. Het woongebouw heeft een BrutoVLoerOppervlak (BVO) van ca. 510 m² en een WoonOppervlak (WO) van ca. 456 m². Aan de voorzijde wordt het woongebouw voorzien van een stadstuin.

Appartement 1 (begane grond) beschikt tevens over een terras. De appartementen 2 en 3 (1^e en 2^e verdieping) beschikken dan over een balkon en appartement 4 (kapverdieping) over een grotere dakkapel (inloopdakkapel). Op het achtererf bevinden zich 3 parkeervakken. Op het naburige perceel van de initiatiefnemer (Antoniuslaan 1) worden nog eens 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er komt er een gezamenlijke ontsluiting vanuit de Victor de Stuerstraat, voor zowel de 4 appartementen alsmede voor Antoniuslaan 1. De parkeerplaatsen worden afgezet met hagen met een hoogte van 1.4 meter. Achter elke parkeerplaats komt een boom op stam te staan.

Verder worden er 4 bergingen t.b.v. de appartementen gerealiseerd. De bergingen komen op de rechter grens te liggen en worden eveneens voorzien van een haag op de rechter grens van 1.4 meter hoog. Tussen de bergingen komt een gezamenlijke zitplaats met eveneens een haag van 1.4 meter.

¹ peil= hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

Hieronder zijn een aantal afbeeldingen en impressies opgenomen die het beoogde ontwerp weergeven.



voorgevel



achtergevel



Het dichtstbijzijnde NS station (Venlo-Blerick) is op loopafstand van het beoogde woongebouw gelegen zodat het gebouw ook met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is.

Parkeren

De parkeernormering van de gemeente Venlo is afgestemd op de landelijke normen. Deze staan weergegeven in de publicatie 381 van het CROW: "Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen" (december 2018). De parkeernorm voor koopappartementen op een locatie 'schil centrum/stedelijk', categorie 'midden/goedkoop' bedraagt 1,4 pp/woning. Bij een programma van 4 koopappartementen zijn er dus (afgerond) 6 ($4 \times 1,4 = 5,6$) parkeerplaatsen nodig. Het project voorziet hierin.

Op het achtererf worden 3 parkeervakken gerealiseerd. Op het naburige perceel van de initiatiefnemer (Antoniuslaan 1) worden nog eens 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen worden afgezet met hagen met een hoogte van 1.4 meter. Achter elke parkeerplaats komt een boom op stam te staan (zie afbeelding op de volgende pagina).

Er komt er een gezamenlijke ontsluiting vanuit de Victor de Stuerstraat, voor zowel de 4 appartementen alsmede voor Antoniuslaan 1. De Victor de Stuerstraat ter hoogte van het projectgebied is een rustige woonstraat met uitsluitend een erfontsluitende functie t.b.v. de aldaar gelegen woningen. Doordat de parkeerplaatsen ontsloten worden aan een dergelijke rustige weg kan een veilige verkeerssituatie worden gewaarborgd.

Daarnaast bevinden zich nog 4 bergingen op het achtererf waar de bewoners fietsen, scootmobielen e.d, kunnen stallen. Hierdoor wordt in voldoende fietsparkeerruimte voorzien. De bergingen komen op de rechter grens te liggen en worden eveneens voorzien van een haag op de rechter grens van 1.4 meter hoog. Tussen de bergingen komt een gezamenlijke zitplaats met eveneens een haag van 1.4 meter (zie afbeelding op de volgende pagina).

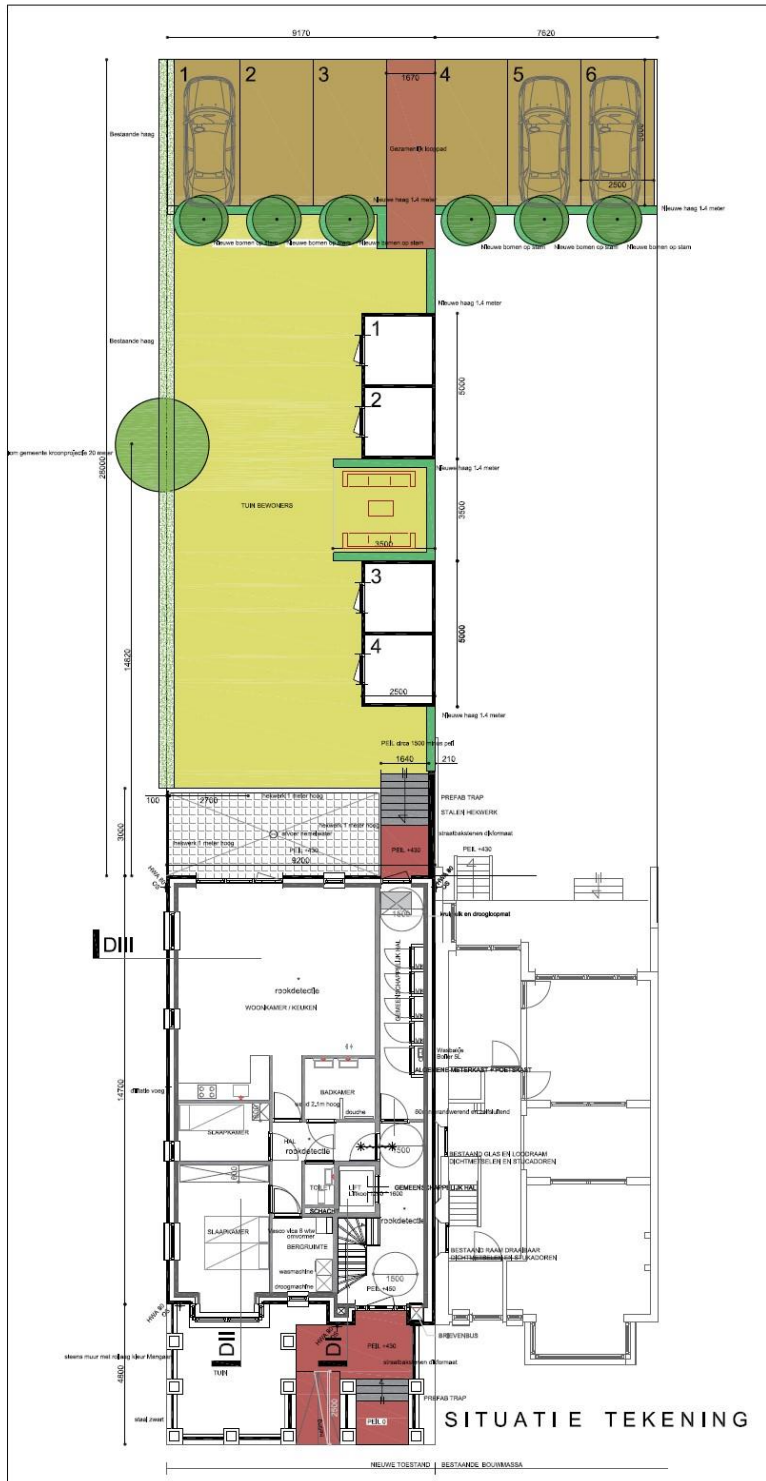
Groen

Naast de realisatie van de stadstuin voor het gebouw, blijft op de linkererfgrens de bestaande haag (die eigendom is van de gemeente en de initiatiefnemer) gehandhaafd.

De gemeentelijke haag en bomen aan de noordoostzijde van het projectgebied (hoek Antoniuslaan-Eindhovenseweg) blijft behouden als groene (erf)afscheiding (m.u.v. van het eerste afgebogen hoekje, direct grenzend aan de Antoniuslaan, omdat hier het nieuwe woongebouw komt). Verder wordt het hoekje gemeenteground direct grenzend aan de Antoniuslaan aangekocht en ingericht als de reeds genoemde stadsvoortuin waarbij door middel van laagblijvende hagen en overige beplantingen zal worden zorggedragen dat een doorzicht vanaf de Antoniuslaan (vanuit het zuiden) op de openbare groenstructuur altijd behouden blijft.

De voortuin wordt voorzien van 11 stuks gemetselde kolommen met een stalen frame tussen de kolommen en tevens wordt voorzien van een hardstenen afdekplaat. Ook wordt de entree voorzien van een hellingbaan (rolstoeltoegankelijk).

Zowel de voortuin als de groenvoorzieningen op het achtererf zullen door de vereniging van eigenaren (VVE) worden aangelegd.



parkeren en groenvoorzieningen

2.4.3 Duurzaam bouwen, energietransitie, C2C en klimaatadaptatie

duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte.

Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, de milieubelasting zo minimaal mogelijk is.

Bij de ontwikkeling van het energieconcept staat het thermisch comfort voor de bewoners centraal. De gebouwschil wordt uitgevoerd als zeer hoogwaardige schil met een hoge thermische isolatie, HR++ beglazing (na gewijzigde BENG berekening) en hoge luchtdichtheid. Naast het voorkomen van warmteverliezen zorgt dit voor zeer comfortabele oppervlaktetemperatuur van zowel wanden als glasvlakken en wordt koudeval voorkomen. Door toepassing van een individuele lucht-water warmtepomp met laagtemperatuurvloerverwarming kan er zowel worden verwarmd als gekoeld. In combinatie met balansventilatie (waarbij de Ingeblazen verse lucht wordt voorverwarmd) is maximaal bewonerscomfort gegarandeerd in zowel winter als zomer.

In het toekomstbestendig ontwerp is reeds rekening gehouden met de veranderende wet- en regelgeving: er wordt voldaan zowel aan de huidige EPC-els van 0,0 als aan de toekomstige BENG-regelgeving. Met name de temperatuuroverschrijding (zgn.TO-juli-eis) wordt voorkomen door de integratie van actieve koeling als onderdeel van de gekozen warmtepompinstallatie. Het gehele gebouw wordt uiteraard gasloos. Er wordt verder voorzien in de aanleg van PV panelen (zonne-energie) waar het volledige dakoppervlak voor gebruikt wordt.

Circulariteit (C2C)

Circulariteit sluit één op één aan bij duurzaam bouwen en de bovengenoemde thema's. De te gebruiken grondstoffen dienen zolang mogelijk in gebruik te worden genomen waarna deze uiteindelijk hergebruikt dienen te worden. Afval bestaat niet en vrijkomende grondstoffen worden hoogwaardig opnieuw ingezet. Dat is het streven.

Klimaatadaptatie

In het ontwerp is rekening gehouden met infiltratie van hemelwater.

2.4.4 Sociale veiligheid, privacy, bezonning en schaduwwerking

De gemeente Venlo bevordert veiligheid, vooral in en om woningen, scholen en zorginstellingen. Hiermee wordt getracht de kleine criminaliteit terug te dringen en de sociale veiligheid in de (semi)openbare ruimten en de directe (woon)omgeving te verbeteren. De sociale veiligheid om het beoogde woongebouw wordt gegarandeerd doordat de hoofdtoegang tot de appartementen plaatsvindt via een openbare weg. Rondom het gebouw is voldoende openbare straatverlichting aanwezig.

Het aspect sociale veiligheid is verder op verschillende manieren vertaald in het ontwerp. Door het toepassen van geen of lage borstweringen is er vanuit de appartementen een beter zicht op straat. De hoofdtoegang van het gebouw is centraal voor alle appartementen en er zal voldoende zicht vanuit de hal naar buiten zijn. Er zullen rookmelders op iedere verdieping en in ieder appartement aanwezig zijn. Alle ramen en deuren worden voorzien van gecertificeerd hang-en-sluitwerk, herkenbaar aan het SKG® of 'V' logo. Bezoekers aan de hoofdtoegangsdeur kunnen via een video intercom vanuit het appartement bekeken worden.

Nabij de toegangsdeur van het woongebouw, voordeuren appartementen, trappenhuis, parkeerplaatsen en bergingen wordt gezorgd voor voldoende verlichting. Hiermee voldoet het woongebouw ook aan alle eisen voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW).

Voor een onaanvaardbare aantasting van privacy bij belendende percelen alsmede een onaanvaardbare vermindering van zonlicht dan wel optredende schaduwwerking, hoeft niet gevreesd te worden. Van belang is hierbij het volgende.

1. De afstanden tussen het beoogde woongebouw en het achtergelegen (oostzijde) bestaande woongebouw aan de Venrayseweg bedraagt ca. 36 meter. Dat zijn afstanden tussen woningen die in een binnenstedelijke omgeving volkomen normaal zijn in Nederland.
2. Ten noorden, noordwesten en noordoosten van het beoogde woongebouw zijn helemaal geen woningen aanwezig, maar bevindt zich openbare ruimte. Ten westen bevindt zich eveneens geen woning maar een winkelpand.
3. Aan de zuidkant van het beoogde woongebouw (rechterkant) wordt dit gebouw aan de woning aan de Antoniuslaan 1 gebouwd. Hierdoor is inkijk niet aan de orde. Bovendien bewoont de initiatiefnemer deze woning zelf.
4. Het beoogde woongebouw is qua bouwmassa/inhoud alsmede qua goot-en bouwhoogte vergelijkbaar met andere gebouwen die in de directe omgeving aanwezig zijn dan wel gebouwd mogen worden op grond van het geldende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)** vastgesteld. Het NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld: **In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?** Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- 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.

Nationale belangen

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 noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. 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.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- a. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- b. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Afweging

Het project is, op nationaal niveau, dermate kleinschalig dat het geen wezenlijke invloed heeft op nationale belangen. Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten zelf. De realisatie van dit project leidt niet tot strijdigheden met de uitgangspunten uit het NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2821 (dorpskern Annen)).

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is ook een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' gegeven. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bij beantwoording van de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied - onder meer - ook kijkt naar de functie- en bouw mogelijkheden die het eerdere bestemmingsplan bood. Indien deze stedelijk van aard zijn dan is in veel gevallen sprake van bestaand stedelijk gebied (zie hiervoor o.a. ABRvS 28 april 2015, 201408996/1/R6).

Afweging

Het onderhavige project voorziet in de bouw van een woongebouw met 4 koopappartementen. Dit betekent dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de Ladder Duurzame verstedelijking moet worden doorlopen.

3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaarden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, 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.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Barro.

Afweging

Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief. Het betreft hier een stedelijke herinvulling (woningbouw) binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in de omgevingsvergunning. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Na een uitgebreid participatief proces hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvisie zijn de volgende beleidsnota's komen te vervallen:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014);
- POL-aanvullingen Zandmaas (2002, 2004, 2010), uitbreiding Groeve 't Rooth (2006) en beëindiging kalksteenwinning St. Pietersberg (2009). De POL-aanvulling Grensmaas (2005, 2010) blijft in stand, maar wordt opgevat als een programma onder de Omgevingsvisie.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogingen te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving

a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied

Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.

b. in landelijk gebied

Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie.

Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt.

Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptieve en energietransitie.

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- A. Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- B. Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

A. Thema Wonen en leefomgeving

De Omgevingsvisie Limburg houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschied maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

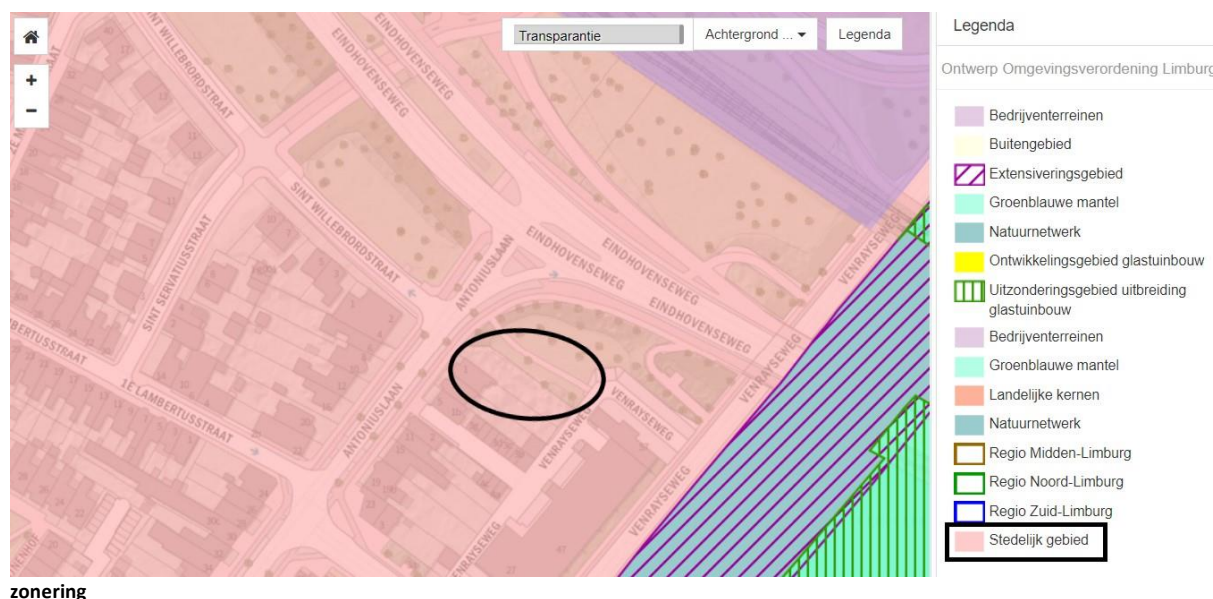
B. Zonering

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimte- gebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie leidt niet tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden. De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie.

De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringsskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn. Ook komt het voor dat de begrenzing van zones, bijvoorbeeld bufferzones rondom beken, dwars over percelen geprojecteerd zijn. Het precieze begrenzen van alle gebruiksfuncties hoort thuis op het niveau van de gemeentelijke omgevingsplannen. Voor de bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen (onder de Omgevingswet: omgevingsplannen) heeft de Omgevingsvisie geen directe gevolgen. De daarin vastgelegde bestemmingen blijven staan zolang er zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Afweging

Het projectgebied is gelegen in de zonering 'stedelijk gebied'. Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van de Westelijke Mijnstreek, Heerlen, Brunssum, Landgraaf en Kerkrade en de steden Maastricht, Venlo, Roermond, Weert en Venray. Hier vind je een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.



De aan de orde zijnde herontwikkeling en transformatie van het projectgebied tot een nieuwe binnenstedelijke woonlocatie met een veel betere ruimtelijke (omgevings)kwaliteit, in een hoogwaardige architectuur en voor een specifiek segment in de woningmarkt (koopappartementen), past in de beleidsvisie van de provincie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV)

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet 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 Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

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, bevat verder een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

Venloschol

Het projectgebied ligt binnen een specifiek milieubeschermingsgebied (Venloschol). De Venloschol is een zogenoemde boringsvrije zone. Het zijn bijzondere gebieden waarin grondwatervoorraden worden afgedekt door slecht doorlatende kleilagen. Zij bevatten de strategische grondwatervoorraden van Limburg.

Artikel 4.4.2 lid 1 van de Omgevingsverordening stelt dat het binnen de Venloschol - binnen en buiten inrichtingen - beneden 5 meter boven NAP verboden is :

- a. een boorput te maken of te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te maken of 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;
- e. een aardwarmtesysteem te maken of te hebben.

Afweging

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat door dit project niet voorzien wordt in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Een toetsing van het plan aan de Ladder duurzame verstedelijking is niet nodig.

Paragraaf 3.3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing bevat de resultaten van de toetsing van het project aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Hieruit blijkt dat het project in overeenstemming is met het regionale woonbeleid. Verwezen wordt hier naar deze paragraaf.

Het project voorziet niet in boringen of andere bodemroeringen beneden de 5 meter boven NAP. Qua bodemroering blijft het project beperkt tot de realisatie van de fundering van het beoogde woongebouw.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn?

Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg.

Samen wil de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van deze regio. De vergroting van huurwoningen in de regio is hierbij een belangrijk speerpunt. Verder beoogt de Regionale Woonvisie een dynamisch beheer van de woningvoorraad te bevorderen. Onderdeel hiervan is het voortdurend werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk.

Afweging

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 is op gemeentelijk niveau uitgewerkt in de Woonvisie 2021-2026 en de dynamische woningbouwprogrammering (DWP). Het project levert met 4 koopappartementen in het centrum van Blerick een bijdrage aan de realisatie van meer woningen in juist dat specifieke segment van de woningmarkt en voor de specifieke (grote) doelgroep van woonconsumenten zoals senioren en een-en tweepersoonshuishoudens die op zoek zijn naar juist dit woningaanbod in Blerick.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie Venlo 2040

De gemeenteraad van Venlo heeft op 26 mei 2021 de 'Strategische visie Venlo 2040' vastgesteld. Hiermee is de Strategische visie Venlo 2030 geactualiseerd. Deze Strategische visie is een belangrijk beleidsdocument, waarin de hoofdrichting staat beschreven van de door de gemeente(raad) gewenste toekomstige ontwikkeling van de stad als geheel. Deze hoofdrichting heeft echter een abstract karakter en dient nader te worden geconcretiseerd in tactische beleidsdocumenten.

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 onze strategische koers echter nog steeds recht overeind: het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om onze voorzieningen in stand te houden, om onze economie draaiende te houden.

In de Strategische visie wordt het volgende toekomstbeeld voor het Venlo van 2040 geschetst:

“Thuis in Venlo

Er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Het aantal Venlonaren met een niet-Venlose oorsprong zal toenemen vanwege de aantrekkingskracht van onze economie. Internationale medewerkers, kenniswerkers en studenten vragen om aantrekkelijke woonmilieus en voorzieningen. 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.

Verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en onze voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol.

Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben.

De overheid garandeert een fatsoenlijk basisniveau van voorzieningen. De overheid en inwoners moeten bescheiden zijn in hun verwachtingen over en weer.

Ruimte voor initiatieven

De binnenstad heeft in 2040 een andere aanblik. Deze is groener geworden, beken zijn zichtbaar en nog meer een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met aantrekkelijke voorzieningen. Ook in de wijken en dorpen is ontsteend en hebben is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een impuls om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken.

De klimaatopgaven hebben geleid tot een andere samenstelling van energiebronnen. Landbouwgrond heeft hierdoor deels een andere invulling gekregen, desondanks zijn de opbrengsten gegroeid. De ruimte tussen de kernen worden opgehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben er toe bijgedragen dat er aan de westoever een stadsdeel is ontstaan dat aanvullend is op de historische stadskern. In de dorpskernen hebben gerichte investeringen bijgedragen aan unieke en kwalitatieve hoogwaardige dorps woonmilieus.

Werken in Venlo

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. De opkomst van China als economische grootmacht en handelspartner heeft geleid tot een strategische heroriëntatie. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde.

En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde voeding. De Brightlands Campus Greenport Venlo heeft haar vleugels uitgeslagen en er vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. Met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg. Daarmee is het economisch fundament die dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness verder is verbreed.

Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. We hebben ontdekt dat menselijk kapitaal schaarser is geworden en er zorgvuldig mee moet worden omgegaan. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.

Grenzeloos

Wat betreft onze grensligging is het (relatieve) gemak toegenomen waarmee over en weer gebruik wordt gemaakt aan beide zijden van de grens van elkaars kwaliteiten en profiteren van elkaars aanwezigheid. De stedelijke en regionale programmering op een breed scala aan onderwerpen is veel hechter geworden.

Gezondheid

De ambitie om de Gezondste regio te zijn heeft geleid tot een breed aanbod aan economische activiteiten die hieraan invulling geven. Gezonde voeding en een gezonde levensstijl hebben gemaakt dat niet alleen onze economie, maar vooral ook onze inwoners hebben geprofiteerd.

Onze vrijetijdseconomie heeft mede daardoor een stevige impuls gekregen. Venlo is niet alleen omwille van haar historie, winkelaanbod en ligging de moeite van het bezoeken waard, maar ook door de mogelijkheden om te kunnen wandelen, te kunnen fietsen, te kunnen ontspannen en te genieten van al het goede en lekkers dat specifiek in onze regio aan voeding wordt geproduceerd.

Rol van de gemeente Venlo

In de toekomst is de gemeente in staat op basis van ervaring een onderscheid te maken tussen de verschillende vormen die er bestaan tussen loslaten enerzijds en overnemen anderzijds. De gemeentelijke organisatie heeft ook een transformatie doorgemaakt. Digitalisering heeft het mogelijk gemaakt dat iedere inwoner, op ieder moment van de dag, snel zijn gegevens kan inzien en van onze dienstverlening gebruik kan maken."

3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie

De gemeenteraad van de gemeente Venlo heeft op 25 juni 2014 de 'Ruimtelijke Structuurvisie' vastgesteld. De Ruimtelijke Structuurvisie moet worden aangemerkt als een logisch uitvloeisel van de Strategische Visie 2030. Deze Ruimtelijke Structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente Venlo weer, voor zowel stad als land. Concreet komt in deze structuurvisie naar voren hoe de gemeente haar omgeving in de komende jaren wil inrichten, bebouwen en gebruiken. In deze Ruimtelijke Structuurvisie wordt voor een groot aantal gebieden in de gemeente Venlo aangegeven welke doelen worden nagestreefd.

In het ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo wordt op basis van de structuurvisie ingezet op het intensiever benutten van het bestaand stedelijk gebied door transformatie, hergebruik en herstructurering van bestaand vastgoed en braakliggende gronden. Het beoogde woningbouwproject initiatief sluit dus in beginsel goed aan op het ruimtelijk beleid. Echter, het intensiveren van het stedelijk gebied is niet overal wenselijk. In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden waar gestreefd moet worden naar verdichting en op andere locaties naar verdunning, oftewel een intensiever of een minder intensief gebruik. Verdichting is aan de orde op locaties en in buurten nabij de vitale voorzieningenstructuur en in de nabijheid van openbaar vervoer. Verdunning daarentegen is aan de orde als de milieuomstandigheden (bv. nabijheid hoofdinfrastructuur of emplacements) minder gunstig zijn voor een goed woon- en leefklimaat of als maatregelen vanuit klimaatverandering - meer groen en/of waterbuffering - prioriteit moeten krijgen.

Afweging

Dit project heeft betrekking op een locatie binnen de stedelijke contour, zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie. Binnen deze contour is het verdichten van woningbouw in beginsel mogelijk als hiervoor een demografische noodzaak bestaat, waarin niet reeds met bestaande woningbouwprogrammering wordt voorzien. In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte en/of gebouwen, niet om een uitbreiding daarvan. Dit project past in deze lijn.

3.4.3 Woonvisie 2021-2026

Op 29 september 2021 is door de gemeenteraad van de gemeente Venlo de 'Woonvisie 2021-2026' vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2021-2026 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft ook mede inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In deze woonvisie wordt het lokale woonbeleid nader uitgewerkt voor de gemeente Venlo op basis van de bestaande afspraken in de Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

Met vaststelling van de Woonvisie Venlo 2021-2026 schept de gemeenteraad van Venlo de kaders en randvoorwaarden voor een toekomstbestendige woningvoorraad in de stad. De Woonvisie bestaat uit drie hoofdthema's die nader worden uitgewerkt: De belangrijkste opgaven hierbij zijn:

1. Robuuste woningvoorraad

Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitiatieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio. En wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen, samen met partners, zoals de woningcorporaties.

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid woningvoorraad

Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die de gemeente aan Venlo wil binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.

De gemeente Venlo heeft het voornemen om mee te werken aan het toevoegen van woningen met toekomstwaarde die daadwerkelijk aansluiten bij de woonwensen van de huidige en toekomstige generatie en ruimte biedt aan gewenste (nieuwe) doelgroepen, waaronder studenten, expats en jonge hoger opgeleiden. De gemeente zal zich specifiek richten op het faciliteren van kwalitatief hoogwaardige woningbouwplannen voor specifieke doelgroepen.

3. Voldoende kwalitatief aanbod op het gebied van wonen en zorg

In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod aan te (blijven) bieden. Belangrijk punt is de koppeling van de woonvisie met de opgave om uitvoering te geven aan de actielijn wonen en zorg vanuit de landelijke Taskforce Wonen en Zorg van het Programma Langer Thuis. Ook kan met de nieuwe woonvisie invulling gegeven worden aan de aangenomen motie van de raad 'Woonzorg Voorzieningen voor Ouderen' (van 27 mei 2020).

Hierbij wordt uitgegaan van de volgende ordenende principes:

- **Versnellen:** waar mogelijk opgaven versneld oppakken
- **Verbinden:** verbinding zoeken met andere beleidsterreinen en met andere opgaven en vraagstukken (wonen kan hierin een deel van de oplossing vormen)
- **Vernieuwen:** open staan voor nieuwe initiatieven, woonvormen en instrumenten om knelpunten binnen het wonen op te lossen.

3.4.4 Dynamische woningbouwprogrammering (DWP)

De dynamische woningbouwprogrammering (DWP) is een lokaal uitvoeringsinstrument, waarmee de gemeente Venlo invulling geeft aan de woningbouwkaders uit de Woonvisie 2016-2021 en de Strategische Visie 2030. De DWP heeft als doel de beleidslijnen uit bovengenoemde bestuursdocumenten te verfijnen naar de feitelijke situatie en af te stemmen op de actuele vraag.

In de DWP wordt ingezet op een betere fasering van de woningbouw initiatieven, mede omdat de nota is opgesteld in een periode dat de woningmarkt ernstig op slot zat. Het DWP is dus een instrument om een fasering en onderscheid in de voorgenomen woningbouwontwikkelingen aan te brengen. Hierbij wordt gekeken naar drie elementen als het gaat om de planvoorraad (initiatieven): mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad.

De eerste schifting wordt gemaakt door te kijken naar de mate van gebondenheid (juridische status). Binnen de mate van gebondenheid zijn drie categorieën te onderscheiden, per categorie is aangegeven hoe met de initiatieven en plannen omgegaan wordt:

Categorie 1. In aanbouw/ omgevingsvergunning / bestemmingsplan

Het gaat hier om harde plannen die al in uitvoering zijn, of een omgevingsvergunning hebben of waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is. Aan deze plannen zal gemeente Venlo gewoon medewerking (blijven) verlenen. Vanuit de gemeente wordt niet actief gestuurd op een eventuele verandering van het programma of een andere fasering. Bijstelling van het programma in kwantitatieve en kwalitatieve zin of fasering is mogelijk na overleg.

Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door tenminste een B&W besluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente heeft nog te sturen in programma en fasering. Voor deze plannen staat onderling gesprek centraal, om te komen tot een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling en/of aanpassing van de fasering op basis van de actuele marktsituatie.

Categorie 3. Ontwikkellocatie (geen afspraken)

Dit zijn initiatieven waar nog geen afsprakenkader onder ligt. Gemeente is hier niet gebonden aan het plan en heeft dus nog de vrijheid om te beslissen over eventuele medewerking, het programma en fasering.

Bij nieuwe initiatieven voor woningbouw is toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering aan de orde. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven, tenzij:

- het gaat om initiatieven in het centrum van Venlo;
- het gaat om herstructurering (uitgangspunt is reductie van het aantal woningen);
- als woningbouw nodig is om de eigen behoefte van het deelgebied te voorzien;
- er sprake is van uitruil met andere projecten waardoor een grotere bijdrage aan de doelen van de stad behaald kan worden.

De dynamische woningbouwprogrammering biedt de gemeente Venlo handvaten om haar aanwezige plancapaciteit in verhouding te brengen tot de kwantitatieve woningbehoefte.

Afweging

De ontwikkeling betreft het toevoegen van vier nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Daarmee is het project te kwalificeren als een categorie 3-plan. Op basis van de Woonvisie 2021-2026 kan geconcludeerd worden dat dit project een bijdrage levert om in de eigen behoefte van het deelgebied (Blerick-centrum) te voorzien.

3.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ruimtelijke herinvulling van een onbebouwde binnenstedelijke locatie door de bouw van 4 koopappartementen niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met de geldende planregels uit het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai). In het kader van dit project zijn alleen wegverkeerslawaai en spoorweglawaai van belang.

Wegverkeerslawaai

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht.

De Antoniuslaan, de Eindhovenseweg en de Venrayseweg zijn stedelijk gelegen, hebben niet meer dan 2 rijstroken en er geldt een maximale snelheid van 50 km/u, waardoor de zonebreedte 200 meter bedraagt. Het beoogde woongebouw is binnen deze zones gelegen. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in deze zones op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt voor een nieuw geluidsgevoelig gebouw binnen stedelijk gebied is 63 dB (art.83 lid 2 Wgh). De gemeente Venlo heeft geen eigen geluidbeleid.

Spoorweglawaai

De omvang van de zone langs een op de geluidplafondkaart aangegeven spoorweg is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond ter plaatse. Ter hoogte van de onderzoekslocatie bedraagt het geluidproductieplafond ten hoogste 76 dB, waaruit op grond van art. 1.4a lid 1 uit het Besluit geluidhinder een zonebreedte geldt van 1200 meter. Verder naar het zuidoosten en noordwesten nemen geluidproductieplafond echter af tot minder dan 71 dB, waardoor het aandachtsgebied is vastgesteld op 600 m rondom de locatie.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 55 dB (art. 4.9, lid 1 Bgh). Onder bepaalde voorwaarden kunnen door het bevoegd gezag hogere waarden worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB (art. 4.10 Bgh).

Akoestisch onderzoek

In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plan overlapt. Het projectgebied is gelegen binnen de geluidzone van de Antoniuslaan, de Eindhovenseweg en de spoorlijn Venlo-Eindhoven.

railverkeer

Uit het onderzoek volgt dat de gevelbelasting op de *noordelijke zijgevel* als gevolg van railverkeer met 71 dB hoger is dan maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting in voldoende mate omlaag te brengen zijn niet realistisch. Bij toepassing van een '**dove gevel**' hoeft de geluidbelasting op deze gevel niet getoetst te worden aan de eisen uit de Wet geluidhinder. In dat geval is geluidbelasting op de *achtergevel* maatgevend. Hier wordt met 68 dB nog juist aan de maximale ontheffingswaarde voldaan. Bij het college van B&W van Venlo dient ontheffing aangevraagd te worden voor een **hogere grenswaarde**.

Er is verder een nadere akoestische onderbouwing overlegd omtrent de ligging van de toetspunten op de voor- en achtergevels. Doordat deze in de rapportage waren gelegen in het midden van het gevelvlak en het feit dat bij deze ligging nog juist aan de grenswaarden werd voldaan, bestond er twijfel of dit ook zou gelden voor verder naar de hoekpunten gelegen geveldelen. De nadere akoestische onderbouwing bevat een verslag van een aangepaste berekening, waarin de betreffende geveldelen verder zijn onderverdeeld, waarbij twee toetspunten zijn toegevoegd, en deze samen met de bestaande punten verder naar de hoeken zijn gelegd. Uit de rekenresultaten blijkt dat onverminderd aan de grenswaarden wordt voldaan en dat de conclusies uit het primaire akoestische onderzoek stand blijven houden.

wegverkeer

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting als gevolg van zowel de Antoniuslaan als de Eindhoveneweg met 59 dB resp. 57 dB hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen zijn niet realistisch. Bij het college van B&W van Venlo dient een ontheffing aangevraagd te worden voor een **hogere grenswaarde**.

In het onderzoek zijn de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht. Deze stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard. Om het woningbouwplan mogelijk te maken dienen hogere grenswaarden vanwege de Antoniuslaan, de Eindhoveneweg en de spoorlijn vastgesteld te worden.

binnengeluidniveau en gevelreductie

Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend als wordt voldaan aan het wettelijke binnengeluidniveau. Een bouwplan moet voldoen aan het bepaalde in artikel 3.2 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de totale gevelgeluidbelasting als gevolg van zowel weg- als railverkeer hoger is dan 53 dB. Derhalve dient **aanvullend onderzoek** te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd.

Via een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels is inmiddels vastgesteld dat de karakteristieke geluidwering van de gevels (GA;k) van de geluidgevoelige verblijfsruimten en -gebieden voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Het onderzoek bestaat uit een berekening van de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen. Door toepassing van de in dit rapport aangegeven bouwmaterialen is een zodanige geluidreductie te verwachten dat:

- de karakteristieke geluidwering van een verblijfsgebied (GA;k) ten minste gelijk is aan de geluidbelasting op de gevel minus 33 dB;
- de karakteristieke geluidwering van een verblijfsruimte (GA;k) ten minste gelijk is aan de geluidbelasting op de gevel minus 35 dB.

Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar de rapporten die als bijlagen 1, 2 en 3 integraal deel uitmaken van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van deze omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het projectgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het projectgebied.

In maart 2022 is een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd ter plaatse van een gedeelte van het terrein gelegen aan de Antoniuslaan 1 te Blerick.

In onderstaande tabel zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven:

Vooronderzoek	
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 472 m ²
Gebruik locatie	Tuin en groenvoorziening
Bijzonderheden	Geen
Bodemonderzoek	
Strategie bodemonderzoek	NEN 5707 en NEN 5707, verdachte locatie
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv	Zand, matig fijn tot matig grof, zwak siltig met in de bovengrond een zwak tot matig humeuze bijmenging
Grondwaterstand	>5 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden	Ter plaatse van enkele boringen/proefgaten sporen baksteen of een grote hoeveelheid puinresten
Analyseresultaten	Lichte verontreinigingen met cadmium, lood, zink, minerale olie en PAK. Geen noemenswaardige verontreiniging met asbest

Conclusies

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt het projectgebied als verdacht aangemerkt voor bodemverontreinigingen met asbest, zware metalen, minerale olie, PAK en PCB. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de sterk puinhoudende grond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, lood, zink, minerale olie en PAK aangetoond. Er is geen (noemenswaardige) verontreiniging met asbest aangetoond. De licht verontreinigingen met cadmium, lood, zink, minerale olie en PAK kunnen waarschijnlijk gerelateerd worden aan de grote hoeveelheid puinresten in de bodem.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen directe belemmering voor de aanvraag om een omgevingsvergunning. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat eventueel op de locatie vrijkomende grond, buiten het projectgebied, mogelijk niet overal toepasbaar is.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 4 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekende Mate) is of onder het NSL valt.

Niet in betekende mate (NIBM)

Titel 5.2 Wm introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als:

- het valt onder de categorieën van gevallen in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' of
- als het bevoegd gezag aannemelijk kan maken, bijvoorbeeld door berekeningen, dat een ruimtelijke ontwikkeling jaarlijks niet meer stikstof en/of fijn stof-uitstoot oplevert dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2. Deze 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Zodra voor een van de twee stoffen de 3%-grens wordt overschreden draagt het project wel in betekenende mate (IBM) bij.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige project voorziet slechts in de bouw van 4 nieuwe appartementen. Het project is daardoor veel te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Achtergrondluchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens onderzocht wat de luchtkwaliteit is ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling. In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Voor de andere luchtverontreinigende stoffen wordt, met uitzonderingen daargelaten, nergens een overschrijding berekend.

Op basis van de NSL Monitoringstool² is beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. Hiervoor is de waarde van het meest nabijgelegen rekenpunt gehanteerd. In de onderstaande tabel zijn voor de jaren 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties en de grenswaarden weergegeven.

Resultaten jaren 2020 en 2030

stoffen	grenswaarde	2020	2030
NO ₂ concentratie	40 µg/m ³	21,1 µg/m ³	14,1 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	40 µg/m ³	18,7 µg/m ³	15,8 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	35 dagen	6,7 dagen	6,0 dagen
PM _{2,5} concentratie	25 µg/m ³	11,6 µg/m ³	9,0 µg/m ³

² <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plekke van de te realiseren woningen wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

De World Health Organization (WHO) hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM10) van 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM2,5. De advieswaarde van NO2 is gelijk aan de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze advieswaarden wordt voldaan, wordt tevens voldaan aan de wettelijke normstelling en is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De reeds inzichtelijk gemaakte achtergrondconcentraties voor NO2 en PM10 voldoen tevens aan de advieswaarden van de WHO. Verder blijkt uit de NSL Monitoringstool dat de concentraties een dalende trend vertonen. Voor het jaar 2030 bedraagt de achtergrondconcentratie 9,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM2,5. Met deze achtergrondconcentratie wordt in de nabije toekomst ook voor PM2,5 voldaan aan de advieswaarden van de WHO.

Conclusie

Aangezien ter plaatse van het projectgebied sprake is van woonfuncties die niet in betekenende mate bijdragen, de achtergrondconcentraties ruimschoots voldoen aan de wettelijke normstelling en de achtergrondconcentraties een dalende trend vertonen en in 2030 ruimschoots lager zijn dan de advieswaarden van de WHO, is voor het aspect luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is wettelijk vastgelegd dat de risico's van de aanwezige risicobronnen (inrichtingen) moeten voldoen aan de veiligheidsnormen. In de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn deze bepalingen en toepassingen van de veiligheidsnormen uitgewerkt. De risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en binnenwater zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Zo worden mensen die in de buurt van een risicobron wonen beschermd. Hierdoor moet bij een ruimtelijk besluit of een omgevingsvergunning milieu rekening worden gehouden met de voorgeschreven veiligheidsafstanden ter bescherming van individuen en groepen.

Aansluitend op het Bevi is ook het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Ook kan het Activiteitenbesluit richtlijnen bieden voor risicoafstanden (zoals bijvoorbeeld voor propaantanks).

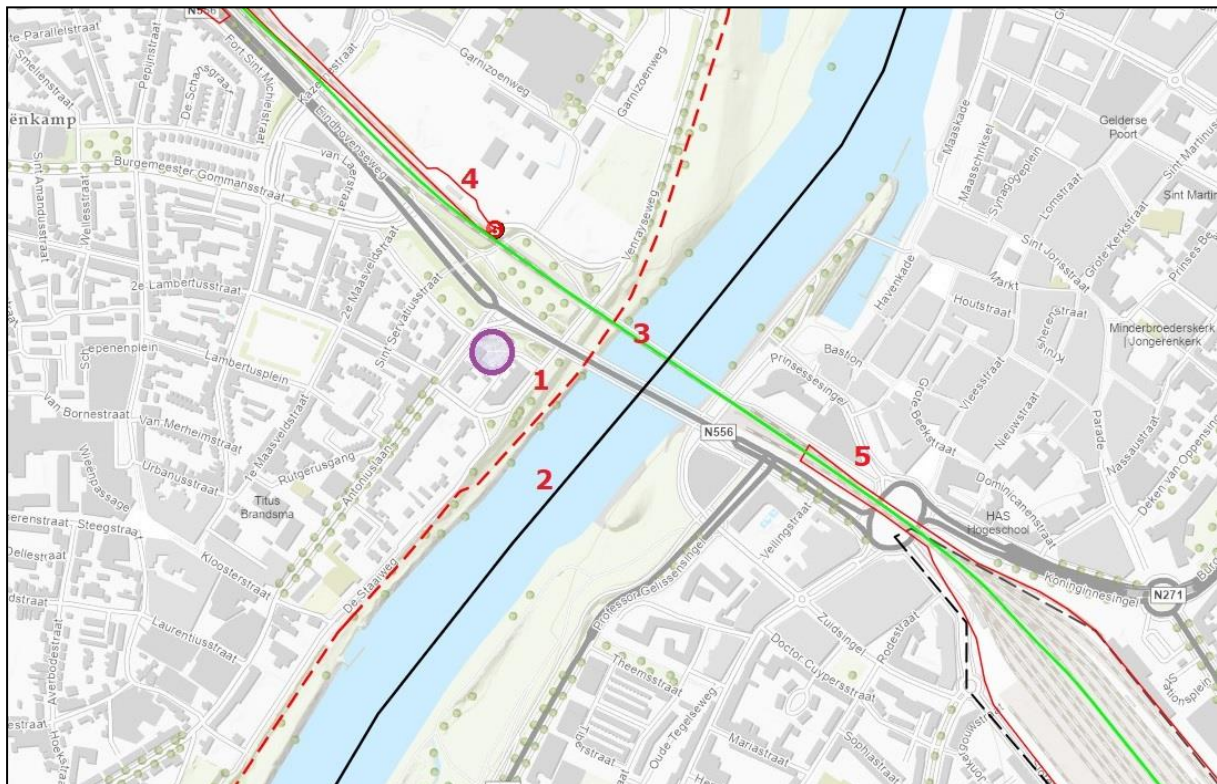
Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Bevi, Regeling Basisnet en Besluit externe veiligheid transportroutes.

4.4.1 Inventarisatie risicobronnen

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het projectgebied is gebruik gemaakt van de Risicokaart Limburg. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van verschillende risicobronnen c.q. transportroutes. Enkele risicobronnen zijn niet meegenomen c.q. niet genoemd. Zo is het tankstation aan de Eindhovenseweg, met een invloedsgebied van 45 meter op circa 600 meter en zijn andere risicovolle inrichtingen op meer dan 1,3 kilometer gelegen. De A73 is meer dan 1,6 kilometer van het projectgebied gelegen. De volgende relevante risicobronnen zijn aangetroffen en afgebeeld op onderstaande afbeelding:

1. Buisleiding (Z513-22-KR-005)
2. Vaarroute de Maas (Maascorridor);
3. Spoorlijn Venlo - Eindhoven (12BQ.4);
4. Spoorwegemplacement Blerick;
5. Spoorwegemplacement Venlo;
6. LPG tankstation De Witte;
7. Broekman Logistics (buiten afbeelding)

Er wordt nader ingegaan op de genummerde risicobronnen om de risico's c.q. de vervolgstappen beknopt in kaart te brengen.



Uitsnede risicokaart (locatie ontwikkeling paars omlind), risicobronnen genummerd.

1. **Buisleiding (Z513-22-KR-005)**

In de nabijheid van het projectgebied (oostzijde) loopt een aardgastransportleiding van de Gasunie (Z513-22-KR-005, 12 inch 40 bar), waardoor gevaarlijke stoffen (aardgas) worden vervoerd. De leiding heeft een invloedsgebied van 140 meter. Voor het bestemmingsplan Stadsdeel Blerick (vastgesteld 25 september 2013) is voor deze leiding een risicoberekening uitgevoerd. De berekening ziet ook toe op dit projectgebied. Uit de berekening blijkt dat de plaatselijke risicocontour op de buisleiding ligt (is 0 meter) en dat er geen sprake is van een groepsrisico.

2. **Vaarroute de Maas (Maascorridor)**

Over de Maas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het projectgebied is op een afstand van circa 175 meter gelegen vanaf de vaarroute. Het vervoer van de stofcategorie toxisch gas (GT3) is maatgevend voor het groepsrisico. Het invloedsgebied hiervan is 1070 m. Hiermee ligt het projectgebied binnen het invloedsgebied. De maascorridor betreft een bevaarbaarheidsklasse 5 vaarweg. Deze heeft geen PR 10^{-6} -contour. Op basis van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) wordt langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 5 de oriëntatie-waarde van het groepsrisico niet overschreden. Derhalve hoeft het groepsrisico niet te worden berekend. Wel is het projectgebied gelegen binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën LT1 (toxische vloeistof) en GT3 (toxisch gas). Conform artikel 7 van de Bevt dient de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico beperkt te worden verantwoord (aangaande de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid).

Verder blijkt uit het Basisnet dat voor de Maas een plasbrandaandachtsgebied (PAG) geldt. Het projectgebied is niet gelegen binnen het PAG.

3. Spoorlijnen Eindhoven-Venlo en Venlo-Venlo Oost

De afstand van het projectgebied tot de spoorlijn Venlo-Eindhoven bedraagt circa 120 meter. De afstand van het projectgebied tot spoorlijn Venlo – Venlo Oost bedraagt circa 810 meter. Het projectgebied is voor de Spoorlijn Eindhoven – Venlo gelegen binnen het invloedsgebied van de stofcategorie A (brandbaar gas). Hiervoor geldt een invloedsgebied van 460 meter. Het projectgebied is voor de spoorlijn Venlo – Venlo Oost gelegen binnen het invloedsgebied van de stofcategorie B2 (toxisch gas). Hiervoor geldt een invloedsgebied van 995 meter. Het PR 10^{-6} bedraagt 0 meter. Het projectgebied ligt met betrekking tot het PR op voldoende afstand. Er geldt geen PAG.

Voor afstanden van 30 tot 200 meter tot hoofdtransportroutes voor gevaarlijke stoffen hanteert de gemeente een algemeen toetsingskader in het “Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015”.

In dit kader zijn eisen gesteld aan de inrichting ten aanzien van de verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten, voldoen aan de handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid en minimaal 2 vluchtroutes van de bron af. Daarnaast worden bouwkundige maatregelen gesteld.

Aangezien het initiatief binnen 200 meter van het spoor ligt, is artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. Aangezien er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling waarbij als gevolg hiervan slechts beperkt sprake zal zijn van een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied, kan ervan uit worden gegaan dat er geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico. Uit een recente berekening voor project Kazernekwartier, in opdracht van de gemeente Venlo, volgt echter dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied 1,135 keer de oriëntatiewaarde is. Omdat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt, is een verantwoording van het groepsrisico vereist.

4. Spoorwegemplacement Blerick

Op circa 150 meter van het projectgebied ligt het emplacement Blerick. Ten behoeve van de milieuvergunning is eerder risico-onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de inrichting geen PR 10^{-6} kent. Het projectgebied ligt met betrekking tot het PR op voldoende afstand. De PR 10^{-8} ligt op 100 meter. Ontwikkelingen buiten de PR 10^{-8} dragen slechts in zeer beperkte mate bij aan groepsrisico en hebben geen significante (rekenkundige) invloed op het groepsrisico.

Gezien de afstand tot het projectgebied en de geplande ontwikkelingen (4 woningen) zal er geen invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico van het emplacement. Op basis van stofcategorie D4 (zeer toxische vloeistof), welke wordt gerangeerd op het emplacement Blerick, bedraagt het invloedsgebied 4000 meter. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord.

5. Spoorwegemplacement Venlo

Op circa 450 meter van het projectgebied ligt het emplacement Venlo. De PR 10^{-6} -contour ligt binnen het terrein van het emplacement, daarmee ligt het projectgebied op voldoende afstand. Uit een risicoberekening (QRA spoorwegemplacement Venlo, Oranjewoud 2004) blijkt dat de PR 10^{-8} op maximaal 200 meter ligt. Net als bij het emplacement Blerick heeft de ontwikkeling binnen het projectgebied derhalve geen invloed op het groepsrisico. Op basis van stofcategorie B2 (toxisch gas), welke vervoerd wordt over het traject Venlo – Venlo Oost, bedraagt het invloedsgebied 995 meter. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord.

6. LPG-tankstation De Witte

Op een afstand van circa 580 meter vanaf het projectgebied ligt aan de Fort Sint Michielstraat 19 LPG-tankstation De Witte. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Het projectgebied is op voldoende afstand gelegen. De inrichting vormt geen belemmering voor het project.

7. Broekman Logistics

Op een afstand van circa 2500 meter vanaf het projectgebied ligt aan de Grubbenvorstweg 8 de inrichting Broekman Logistics Venlo B.V. Het invloedsgebied bedraagt 2400 meter. Het projectgebied is op voldoende afstand gelegen. De inrichting vormt geen belemmering voor het project.

4.4.2 Verantwoording groepsrisico

Het ongevalsscenario en de mogelijke gevolgen en effecten bepalen het gevaar. De onderstaande scenario's zijn van toepassing voor de spoorlijn Venlo-Eindhoven, spoorlijn Venlo – Venlo Oost, spoorwegemplacement Blerick en spoorwegemplacement Venlo. Voor de Maascorridor is enkel het toxisch scenario van toepassing.

Ongeval met een brandbaar gas

In geval van een calamiteit met een tankwagen gevuld met tot vloeistof verdicht brandbaar gas, is de inzet van de hulpdiensten gericht op het voorkomen van een BLEVE of het redden van slachtoffers en het blussen van secundaire branden nadat de BLEVE heeft plaatsgevonden. Voor het voorkomen van een BLEVE zijn grote hoeveelheden bluswater nodig en is het noodzakelijk dat een snelle inzet door de brandweer plaatsvindt.

Ongeval met toxisch gas of toxische vloeistof

In geval van een calamiteit met toxisch gas of -vloeistof, is de inzet van de hulpdiensten gericht op het voorkomen en/of beperken van de vorming van toxische dampen en het redden of opvangen van slachtoffers. Door een ongeval op het water breekt bij een binnenvaarttanker de aansluiting met de leiding op het dek af, waardoor de toxische stoffen meteen verdampen. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bronbestrijding

Voor de bronbestrijding langs de spoorlijn Venlo-Eindhoven of de Maascorridor ter hoogte/plaatse van het projectgebied is voldoende bluswater nodig. Ter plaatse van het projectgebied is bluswater aanwezig waardoor er sprake kan zijn van een effectieve bronbestrijding.

Bereikbaarheid en vluchtroutes

Het projectgebied is vanuit meerdere dimensies benaderbaar (voor hulpdiensten). Anderzijds biedt de infrastructuur de mogelijkheid tot vluchten. Het projectgebied is in beginsel via de Antoniuslaan en de Eindhovenseweg te benaderen. Hiermee kan er bij een calamiteit via de Antoniuslaan worden gevluht van de spoorlijn af. En kan er via de Eindhovenseweg worden gevluht van de Maascorridor af. Daarnaast is het projectgebied eveneens via de Venrayseweg bereikbaar c.q. ontsloten. Dit biedt een tweede mogelijkheid voor het benaderen van het projectgebied c.q. het ontvluchten van het projectgebied (van de spoorlijn af). Tot slot bieden de 1^e Lambertusstraat en Sint Willebrodstraat de mogelijkheid om van de bron af te vluchten bij een calamiteit op de Maascorridor.

Opkomsttijd

In het Besluit veiligheidsregio's (artikel 3.2.1) staat dat het bestuur van de Veiligheidsregio bij het vaststellen van de opkomsttijden van een basis brandweereenheid voor een woonfunctie een norm hanteert van 10 minuten. Met de nabijgelegen brandweerkazerne gelegen aan de Ariënsstraat in Venlo wordt hier in onderhavig projectgebied aan voldaan.

Zelfredzaamheid

Het project voorziet niet specifiek in de huisvesting van verminderd zelfredzame personen. Het betreffen een viertal appartementen in het goedkope / middensegment. De gebruikers van de woning worden derhalve beschouwd als zelfredzame personen. Deze gebruikers lopen buiten het grootste risico. Ten aanzien van het toxisch scenario is schuilen de beste vorm van zelfredzaamheid. Aanwezige personen kunnen in de woningen schuilen. Bescherming tegen de effecten van een dergelijk ongeluk kan het beste door deuren en ramen te sluiten en de ventilatie van de woning met buitenlucht te staken. Belangrijke maatregelen hierbij zijn goed afsluitbare ramen en deuren én het kunnen uitschakelen van de mechanische ventilatie.

Sirenedekking

In de omgeving van het projectgebied is een sirene aanwezig. Gelet op de ligging van het projectgebied in het gebouwd gebied, rondom andere woning wordt aangenomen dat de hoorbaarheid van de sirene voldoet.

NL-Alert / WAS-netwerk

NL-Alert is een nieuw alarmmiddel van de overheid voor alarmering via de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid gericht mensen met een tekstbericht informeren. NL-Alert is met name bedoeld voor noodsituaties. In het bericht staat wat er aan de hand is en wat men het beste kan doen. NL-Alert werkt op basis van cell broadcast en niet met sms-berichten. Daardoor werkt NL-Alert óók als het netwerk overbelast is. NL-Alert wordt ingezet bij levens of gezondheidsbedreigende situaties, zoals een grote brand waarbij giftige rook vrijkomt, bij explosiegevaar of bij een overstroming. Nu zijn nog niet alle telefoons geschikt om NL-Alertberichten te ontvangen. NL-alert kan ingezet worden als aanvullend alarmmiddel en vervangt daarmee niet het WAS-netwerk. Het WAS-netwerk is dekkend voor het plangebied.

Effectbestrijding

Gezien de afstand van het projectgebied tot de verschillende risicobronnen is het scenario ongeval met een toxische vloeistof of -gas relevant en zijn er effecten te verwachten voor het projectgebied. Hiervoor zijn de volgende maatregelen toegepast in het planontwerp:

- Een gebouwonwerp / gevelconstructie die voldoende weerstand biedt tegen een drukgolf of explosie, vanuit een incident op het spoor of waterweg;
- Centrale afgrenzing van het luchtcirculatiesysteem;
- Beperken gevelopening en glasoppervlak een risicozijde(n);
- Beglazing aan gebouwen zodanig uitvoeren zodat scherfwerking wordt voorkomen (klasse P2A conform NEN 356) met een flexibele vassing van het glas in de constructie;
- Gevel (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze tenminste 30 minuten brandwerend is conform NEN 6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n);
- Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065, uitgezonderd aan de niet-risicozijde(n).

Hoogte van het groepsrisico en verwachte ontwikkeling in de toekomst

Spoorlijn

Gezien de beperkte ontwikkeling en de afstand van het spoor tot het projectgebied is de verwachting dat het groepsrisico door de ontwikkeling niet toeneemt. Het groepsrisico ligt echter wel boven de oriëntatiewaarde.

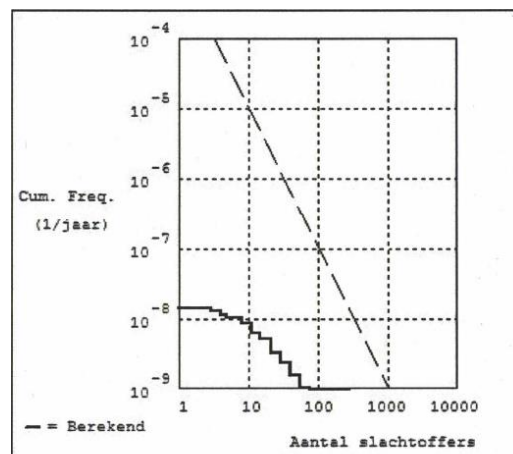
Emplacement Venlo

Omdat het projectgebied buiten de PR10⁻⁸ contour ligt volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico en is een berekening van het groepsrisico niet nodig³.

Emplacement Blerick

Gezien de afstand tot het emplacement, zal er geen zichtbare toename zijn van het groepsrisico met het planvoornemen.

In het kader van de milieuvergunning voor spooreplacement Blerick, rapporteert ProRail jaarlijks de resultaten van een screening naar de hoogte van het groepsrisico, op basis van het aantal behandelde wagons met gevaarlijke stoffen. In de meest recente rapportage ligt het aldus berekende groepsrisico ruim onder (circa 0,7% van) de oriëntatiewaarde. De fN-curve van het groepsrisico is in de afbeelding hiernaast weergegeven.



d:\emp2\Rapportage\Rapportage 03-3 Blerick 2016.jpg

In de toekomst kan het groepsrisico toenemen, als het emplacement intensiever gebruikt gaat worden voor rangeeractiviteiten met gevaarlijke stoffen. De beheersing van het groepsrisico van het spooreplacement is opgenomen in de voorschriften voor de vergunning. Overschrijding van de risicoruimte is alleen toegestaan als daarvoor een nieuwe vergunning wordt aangevraagd.

Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is echter bezig met het ontwikkelen van standaard voorschriften voor spooreplacements ter beheersing van de risico's. Het doel is om alle spooreplacements te voorzien van dezelfde eisen aan preventieve en repressieve voorzieningen, afhankelijk van het risiconiveau. Zodra deze algemene regels in werking zijn, is regulering van de hoogte van het groepsrisico in de omgevingsvergunning niet meer mogelijk.

Het groepsrisico kan ook toe- of afnemen als gevolg van een intensivering c.q. extensivering van de populatiedichtheid. De populatiedichtheid in Blerick ligt tussen 50 en 100 personen/ha (cbsinuwbuurt.nl). Het is niet de verwachting dat de populatiedichtheid in Venlo sterk zal toenemen, zie de tabel hiernaast (venlo.incijfers.nl).

Het is daarom niet de verwachting dat het groepsrisico stijgt door ruimtelijke ontwikkelingen.

Jaar	Venlo
2015	101.059
2020	101.035
2025	100.870
2030	100.234
2035	99.043
2040	97.225
2045	94.480
2050	91.454

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

Het voorliggende project draagt niet significant bij aan het groepsrisico. Het is dan ook niet nodig om voor dit project maatregelen te treffen ter verlaging van het groepsrisico.

³ Besluit B&W over operationeel beleid spooreplacement

Conclusie

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van een de Maascorridor, de spoorlijnen Eindhoven – Venlo en Venlo – Venlo Oost, spoorwegemplacement Blerick en spoorwegemplacement Venlo. Gesteld kan worden dat het aantal aanwezige personen binnen het projectgebied ten opzichte van het geldende planologische regime beperkt toeneemt en derhalve geen significante invloed uitgeoefend op het groepsrisico van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van de verschillende risicobronnen is het groepsrisico verantwoord.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies of gebieden. Om deze milieuzonering hanteerbaar te maken wordt veelal gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Vooruitlopend op de komst van de nieuwe Omgevingswet in 2021 heeft de VNG echter ook een nieuwe publicatie opgesteld ('Rapport Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019)). De nieuwe Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Gelet op dit doel is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder worden geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt.

Een belangrijke vraag bij de integratie van ruimte en milieu is hoe om kan worden gegaan met bedrijvigheid. Binnen het programma 'Aan de slag met de Omgevingswet' is hiervoor door de VNG de staalkaart 'bedrijfsmatige activiteiten' voor het omgevingsplan opgesteld. De opgestelde staalkaart is bedoeld als uitnodiging en startpunt richting gemeenten om na te denken over de wijze waarop zij bedrijfsmatige activiteiten binnen hun grondgebied willen reguleren. De staalkaart bevat een aantal mogelijkheden (niet uitputtend) voor de wijze van regulering van bedrijfsmatige activiteiten.

De VNG ziet goede kansen om onderdelen van de staalkaart nu al toe te passen. Dit heeft geleid tot een nieuwe publicatie: het met een 'milieuzonering nieuwe stijl' reguleren van bedrijven in omgevingsplannen en – vooruitlopend daarop – nu al in bestemmingsplan verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en herstelwet. Voor de reguliere bestemmingsplannen en buitenplanse omgevingsvergunningen blijft de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bruikbaar. De nieuwe VNG-publicatie is dan ook een alternatief naast de bestaande VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

4.5.2 VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (maart 2009)

In het kader van het onderhavige project wordt gekozen om de afwegingen rondom milieuzonering te doen plaatsvinden met behulp van de toepassing van de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

4.5.3 Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied e.o. kan gekwalificeerd worden als omgevingstype 'gemengd gebied'. In de omgeving van het projectgebied zijn namelijk diverse stedelijke functie naast elkaar aanwezig zoals wonen, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijk. Daarnaast ligt het projectgebied aan twee zeer belangrijke openbare wegen (Eindhovenseweg (als onderdeel van de hoofdverkeersstructuur van Venlo) en de Antoniuslaan (met een gebiedsontsluitende verkeersfunctie in Blerick)).

In het kader van het garanderen van een goed woon-en leefklimaat ter plaatse van het beoogde woongebouw moet beoordeeld worden of er milieubelastende bedrijven/functies in de omgeving liggen die een bedreiging kunnen vormen voor dit goede woon-en leefklimaat. De dichtstbij gelegen potentieel belastende functies zijn:

- Detailhandelsfunctie + wonen (milieucategorie 1): locatie Antoniuslaan 2-4/gecorrigeerde richtafstand: 0 meter/feitelijke afstand tot projectgebied: 30 meter.
- Dienstverlening/kantoor/wonen (milieucategorie 1): locatie Antoniuslaan 12/gecorrigeerde richtafstand: 0 meter/feitelijke afstand tot projectgebied: 42 meter.
- Detailhandelsfunctie + wonen (milieucategorie 1): locatie Antoniuslaan 5/gecorrigeerde richtafstand: 0 meter/feitelijke afstand tot projectgebied: 14 meter.
- Dienstverlening/kantoor/wonen (milieucategorie 1): locatie Antoniuslaan 23/gecorrigeerde richtafstand: 0 meter/feitelijke afstand tot projectgebied: 62 meter.

Door de bovengenoemde afstanden is er voldoende ruimtelijke scheiding tussen het beoogde woongebouw en de genoemde bedrijven en functies om milieuhinder te voorkomen en een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Daarnaast kunnen er binnen de aanwezige woningen in de omgeving van het projectgebied aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven worden uitgeoefend volgens de voorwaarden die in het geldende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' zijn opgenomen. Het betreft hier beroepen en bedrijven die – onder meer - verenigbaar moeten zijn met de woonfunctie en met de woonomgeving.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden in het stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten) en molenbiotopen;
2. archeologische waarden.

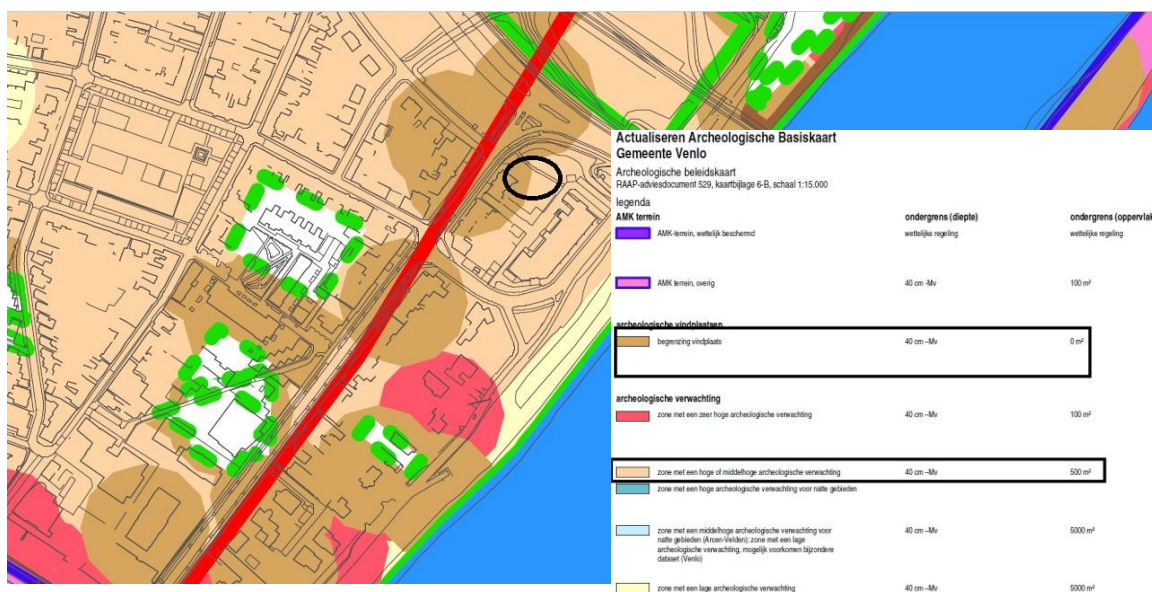
Ad 1.

Binnen het projectgebied is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden. Zo zijn er binnen het projectgebied e.o. geen gemeentelijke - of rijksmonumenten aanwezig. Het projectgebied is verder niet gelegen in een molenbiotop van een (historische) windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europees Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

Op de IKAW (Indicatieve kaart archeologische waarden) is het projectgebied niet gekarteerd vanwege de ligging binnen de bebouwde kom van Blerick. Volgens de Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebieden kaart van de provincie Limburg ligt het projectgebied niet binnen een Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied. Op de archeologische beleidskaart van Venlo uit 2015 ligt het projectgebied echter deels ter plaatse van een archeologische vindplaats (Laat-Romeins-Merovingisch grafveld) en deels in een zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting. Ten westen van het projectgebied loopt mogelijk een Romeinse weg



uitsnede archeologische advieskaart

Omdat binnen het projectgebied een archeologische vindplaats is gelegen en de ingrepen in de bodem dieper dan 40 centimeter onder het aansluitend afgewerkte maaiveld gaan, is een archeologische onderzoek vereist. De gemeente Venlo heeft aangegeven dat voor deze locatie gezien de uiterst hoge verwachting voor met name een Laat-Romeins-Merovingisch grafveld per definitie een gravend onderzoek is vereist. Het onderzoek moet het gehele projectgebied van ca. 475 m², beslaan. Absolute zekerheid dat er ook inderdaad nog graven zitten is er natuurlijk niet. Er kan sprake zijn van grotere of kleinere (sub)recente verstoringen.

Om hierover duidelijkheid te verkrijgen zal in eerste instantie een proefsleuf van 20 x 4 m worden aangelegd. Met het oog op een voldoende spreiding (steekproef) t.b.v. de kartering en waardering wordt deze sleuf gesplitst in twee delen van ieder 10 x 4 m. Eén deel kan verder naar het noordwesten van het projectgebied (straatzijde) worden gelegd en het andere centraal of iets naar het zuidoosten. In het verlengde hiervan zal verder het optionele aantal vierkante meters worden verdubbeld, van 20 naar 40 m².

Er is inmiddels een bureauonderzoek verricht naar de archeologische verwachtingen in dit gebied. Verder is er een programma van eisen opgesteld ten behoeve van de uitvoering van een inventariserend veldonderzoek (IVO)-proefsleuven. Het doel van inventariserend veldonderzoek (IVO) is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting, zoals geformuleerd in het vooronderzoek. Het gaat om gebieds- of vindplaatsgericht onderzoek. Het IVO gebeurt door middel van waarnemingen in het veld, waarbij (extra) informatie wordt verkregen over bekende en/of verwachte archeologische waarden binnen een onderzoeksgebied. Dit omvat de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden. Mochten er archeologische waarden en – resten worden aangetroffen in het onderzoeksgebied dan is het de bedoeling dat er direct wordt doorgestart naar een opgraving. Deze opgraving beperkt zich tot de in het proefsleuvenonderzoek vastgestelde gebied van de vindplaats.

Aan de omgevingsvergunning wordt een voorschrift verbonden dat pas gestart mag worden met de bouw nadat het IVO-proefsleuvenonderzoek is afgerond en niet is gebleken van de aanwezigheid van archeologische waarden en - resten.

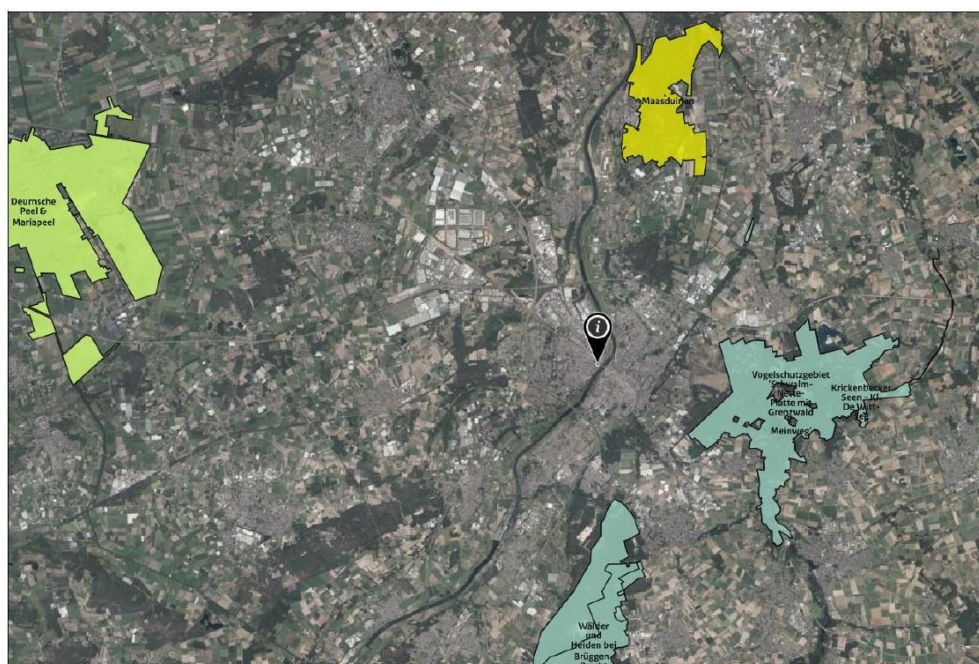
Voor het volledige bureauonderzoek en het programma van eisen voor het IVO-proefsleuven wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 5 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.7 Ecologie

4.7.1 Gebiedsbescherming en stikstof

Natura 2000

Het projectgebied is gelegen binnen stedelijk gebied. Het maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen Ecologische HoofdStructuur (EHS)), Natura 2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten. Het projectgebied zelf heeft geen bijzondere natuurwaarden.



ligging
projectlocatie
(aangeduid met
informatieteken)
met nabij gelegen
Natura 2000-
gebieden.

Stikstof

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het project *kan* leiden tot verhoogde emissie van stikstof. In deze rapportage wordt een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het projectgebied is gelegen op circa 3,9 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Vogelschutzgebiet Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' in Duitsland en circa 7 kilometer van 'De Maasduinen'.

berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS-2020.

aanlegfase

Ten behoeve van de realisatie van een woongebouw zal gedurende de aanlegfase gebruik worden gemaakt van een stikstof uitstotende graafmachine, mobiele kraan en een betonwagen. Voor de bepaling van de stikstofdepositie van deze handelingen is uitgegaan van standaard emissieschattingen.

Daarnaast vinden er vervoersbewegingen plaats naar de bouwlocatie en is er sprake van een stationaire belasting van de voertuigen op de locatie. Het betreft zowel licht verkeer, middel zwaar vrachtverkeer als zwaar vrachtverkeer. In het bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegde stikstofonderzoek en –berekening met AERIUS-calculator zijn deze emissieschattingen en vervoersbewegingen aangegeven en uitgewerkt.

bouwvrijstelling

Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering alsook het gelijknamige Besluit per 1 juli 2021 is een bouwvrijstelling van het bepaalde in artikel 2.7 lid 2 Wnb ingevoerd. De gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door bij algemene maatregel van bestuur aangewezen activiteiten van de bouwsector, worden buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, lid 2 Wnb (zie artikel 2.9a Wnb).

De AMVB waarnaar verwezen wordt is het Besluit natuurbescherming (Bn). Als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a Wnb worden aangewezen:

- a. het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- b. het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen (zie artikel 2.5 Bn).

gebruiksfas

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex met in totaal 4 appartementen. De appartementen zullen volledig gasloos worden opgeleverd. Van stikstofemissie ten gevolge van aardgasverbruik in de gebruiksfase is derhalve geen sprake. De bijdrage van toekomstige gebruikers is dermate klein dat deze verwaarloosbaar wordt geacht.

Er wordt in onderhavige situatie derhalve uitgegaan van een mogelijke stikstofdepositie ten gevolge van de verkeersbewegingen afkomstig van en naar de appartementen. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'.

Woning*	Aantal	Stedelijkheid**	Ligging	Verkeers- bewegingen***	Totaal bewegingen /etmaal
Koop, appartement, Midden	4	Sterk stedelijk	Schil centrum	4,7 – 5,5	22
Totaal verkeersbewegingen per etmaal (afgerond)					22

* Voor het bepalen van het woningtype is uitgegaan van een worst-case benadering op basis van het aantal verkeersbewegingen bij het toe te passen type appartement midden/goedkoop.

** Voor het bepalen van de stedelijkheidsgraad is uitgegaan van het aantal omgevingsadressen van de gemeente Venlo in 2021 (1660 per km²).

*** Voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van het maximale aantal verkeersbewegingen (worst-case).

verkeersgeneratie project

Conform de invoerinstructie dient het verkeer meegenomen te worden totdat het opgaat in het heersend verkeersbeeld. Dit is het moment dat het verkeer zich qua rij- en stopgedrag niet meer onderscheidend maakt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. In de regel wordt het verkeer ten gevolge van de ontwikkeling in de berekening betrokken tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

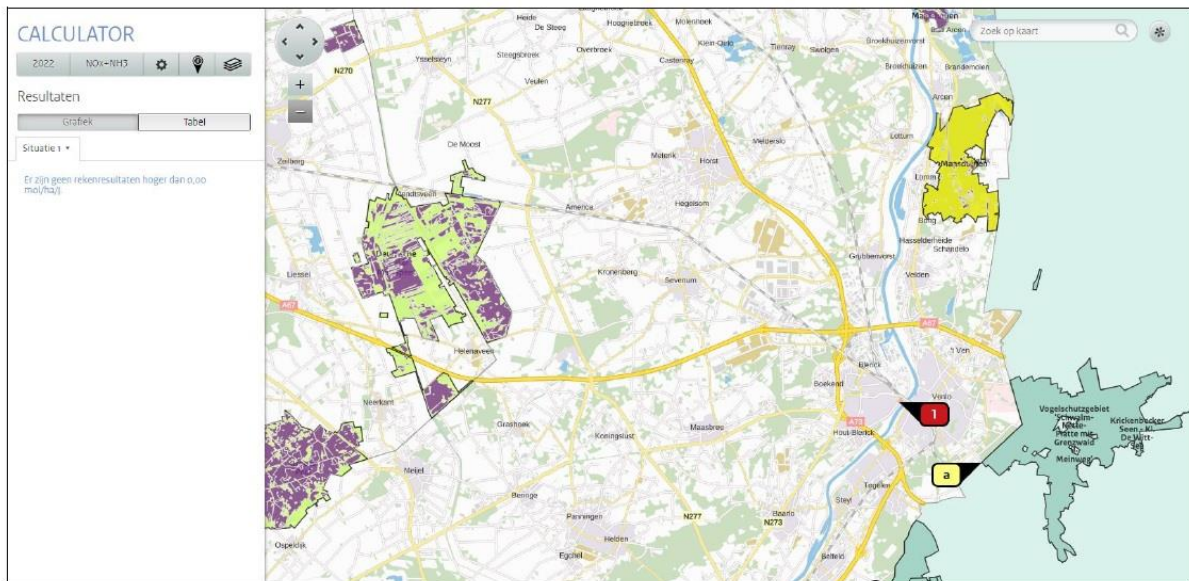
In onderhavige situatie wordt ervan uitgegaan dat het verkeer aankomt /vertrekt bij de parkeerplaats behorende bij de appartementen (achterzijde), via de Venrayseweg en de Antoniuslaan en ter hoogte van de Eindhovenseweg opgaat in het heersend verkeersbeeld.

In AERIUS wordt de emissie berekend op basis van de lengte van de ingetekende rijroute, het aantal en type voertuigen, het wegtype en de mate van stagnatie (file). De gehanteerde wegkarakteristieken, alsmede het aantal verkeersbewegingen van iedere voertuigklasse, is weergegeven in de onderstaande tabel.

Bron	Omschrijving	Wegtype	Stagnatie	Voertuigklasse	Bewegingen / etmaal
1	Venrayseweg, Antoniuslaan	Binnen bebouwde kom	10 %	Licht wegverkeer	22
Totaal					22

gehanteerde wegkarakteristiek

Op basis van bovenstaande gegevens is in AERIUS de emissie ten gevolge van het wegverkeer berekend. De berekende emissie van bron 1 bedraagt per jaar 0,9 kg NOx en 0,1 kg NH3. Uit de rekenresultaten van de gebruiksfase blijkt dat er **geen** stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.



rekenresultaten gebruiksfase

conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgesloten bijlagen kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van het **gebruik** van het beoogde woongebouw met 4 appartementen geen belemmeringen vormt als gevolg van de stikstofuitstoot op voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

De stikstofuitstoot van tijdelijke en kortdurende bouwactiviteiten mag geheel buiten beschouwing worden gelaten.

Voor de volledige inhoud van het stikstofonderzoek en –berekening met AERIUS-calculator wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 6 integraal onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten.

Het projectgebied is te kwalificeren als de (zij)tuin bij de woning aan de Antoniuslaan 1. Groenvoorzieningen in de vorm van gras/ gazon, een paar bomen, hagen en overige beplantingen zijn aanwezig. Er is echter geen sprake van een door de Wnb beschermd bosgebied binnen het projectgebied. Er zijn bij de voorgenomen werkzaamheden dan ook geen bezwaren met betrekking tot beschermd houtopstanden.

4.7.2 Soortenbescherming

BNL advies te Venhorst heeft in verband met dit project een quickscan flora en fauna verricht. Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het projectgebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten in de bouwwerken/ beplantingen/ bomen binnen en aangrenzend aan het projectgebied aangetroffen.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0)

Het projectgebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet jaarrond beschermde nesten, zoals de spreeuw, koolmees en pimpelmees. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten/ nestlocaties/ holtes aangetroffen in de bouwwerken en bomen. Tijdelijke schadelijke effecten op deze zogenoemde 'Categorie 0' soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Algemene broedvogels

Het projectgebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de beplantingen en bomen welke aanwezig zijn op de kavel. Tijdelijke schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op aanwezige nesten noodzakelijk.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen hebben naar hun aard geen negatief effect op vleermuizen. Wel is het belangrijk dat, wanneer gewerkt wordt na zonsondergang en voor zonsopkomst, werklicht afgewend wordt van bestaande bebouwingen en groenstructuren. Dit om eventueel aanwezige vleermuizen / verblijfslocaties niet te verstoren.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het projectgebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van een geschikt habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het projectgebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Het projectgebied is potentieel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Limburg een vrijstelling geldt als egel, konijn (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk gezien de geplande werkzaamheden. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren. Er kan buiten het broedseizoen zonder voorziene problemen begonnen worden met het bouwrijp maken van de kavel en de bouw van het woongebouw.

Voor de volledige inhoud van de quickscan wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 7 integraal onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.8 Waterparagraaf

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

In het kader van dit project is er een volledige watertoets verricht. Daarbij is ook toepassing gegeven aan de Beslisboom Afkoppelen gemeente Venlo. Verder is door middel van een oriënterend doorlatendheidsonderzoek de bodemdoorlatendheid (K-waarden (m/d)) ter plaatse van het projectgebied vastgesteld en is een afkoppeladvies gegeven.

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap heeft per e-mailbericht van 3 september 2021 een **wateradvies** afgegeven over dit project. Het waterschap stelt hierin dat hun uitgangspunten met betrekking tot de hemelwatervoorziening gehanteerd dienen te worden, ook al zal er niet worden afgewaterd op een oppervlaktewater. Het waterschap gaat bij het dimensioneren van de hemelwatervoorziening uit van 100 mm per m² verhard oppervlak. Verder wordt opgemerkt dat de projectlocatie in de buitenbeschermingszone van een waterkering ligt, waardoor de zorgplicht van toepassing is (artikel 3.1 van de Keur). Indien ontgravingen van meer dan 2,5 meter diepte nodig zijn ten behoeve van het realiseren van de appartementen, is een vergunning van het Waterschap benodigd.

Gelet op dit wateradvies kan het rapport met daarin de verrichte watertoets in stand blijven. In het rapport wordt uitgegaan van de situatie dat de infiltratievoorziening een regenbui aan moeten kunnen die één keer in de 10 jaar voorkomt (T=10). De gemeente Venlo koppelt hier een bui van 50 mm in 24 uur aan.

De berekeningsmethode die is gehanteerd, kijkt naar verschillende regenintensiteiten die één keer in de 10 jaar kunnen voorkomen en het verschil tussen in- en uitstroom uit de voorziening. Dit betreft onder andere een bui van 50 mm in 24 uur (circa 5,9 l/s/ha bij 1.440 minuten). Aangezien de berekeningsmethode rekening houdt met de uitstroom en de duur, kan het zijn dat voor een korte hevige bui een grotere voorziening nodig is dan voor een minder hevige bui die gedurende langere tijd plaatsvindt (water heeft dan langer de tijd om uit de voorziening te stromen). In dit geval zou bij een bui van circa 26 mm (circa 94,8 l/s/ha) in 45 minuten de infiltratievoorziening de grootste afmetingen moeten hebben. Deze maximale afmetingen zijn geadviseerd en zijn ook al groter dan die noodzakelijk zijn voor een bui van 50 mm in een etmaal. Als in het berekeningsmodel een bui van 100 mm in 24 uur (intensiteit van 11,6 l/s/ha in 1.440 minuten) wordt ingegeven, blijven de afmetingen onder de geadviseerde afmetingen. De geadviseerde infiltratievoorziening voldoet dus ook aan de eisen van het waterschap.

De in de watertoets gehanteerde berekening houdt er rekening mee dat een gedeelte van het water gedurende de bui al infiltreert. Daarnaast gaat de berekening er ook vanuit dat niet al het hemelwater in de infiltratievoorziening terecht komt. Van een hellend dak komt relatief veel water in de infiltratie voorziening, maar op een plat dak zal een gedeelte van het water blijven staan en op een beklinderd parkeerterrein zal ook niet al het water in het riool stromen. In dit geval is – op basis van kengetallen – er van uitgegaan dat 86% van het hemelwater dat valt daadwerkelijk in de infiltratievoorziening terecht komt.

De in de watertoets gebruikte berekeningsmethode komt uit de ISSO publicatie 70.1 'Omgaan met hemelwater binnen de perceelsgrens'.

Voor de volledige inhoud van de watertoets en het oriënterend doorlatendheidsonderzoek wordt verwezen naar de rapporten die als bijlagen 8 en 9 integraal onderdeel uitmaken van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.9 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venlo heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het projectgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht.

Een in 2017 door de firma Bombs Away opgestelde vooronderzoek CE (kenmerk: 16P080, d.d. 28 april 2017) heeft aangetoond dat binnen het projectgebied Ontploffbare Oorlogsresten kunnen worden aangetroffen, met als consequentie dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is. In verband met de mogelijke risico's in het kader van de voorgenomen werkzaamheden, heeft Architectenbureau TH. Vissers aan BeoBOM de opdracht gegeven voorliggende Risicoanalyse Ontploffbare Oorlogsresten uit te voeren. In deze Risicoanalyse wordt nader ingegaan op de best werkbare insteek voor het uitvoeren van werkzaamheden ter plaatse van het projectgebied Antoniuslaan 1 zoals getoond in deze rapportage.

Door BeoBOM zijn de geplande werkzaamheden in het licht van bovenstaande bevindingen geanalyseerd, met als doelstelling een inschatting te maken van de risico's behorende bij de geplande werkzaamheden. Voor het inschatten van de risico's met betrekking tot de voorgenomen werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van scenario's. Deze worden op de volgende wijze ingeschaald. De dikgedrukte conclusie is van toepassing op alle binnen deze Risicoanalyse behandelde voorgenomen werkzaamheden.

Conclusie I	Er wordt vanwege de grondroerende activiteiten in het kader van het voorgenomen toekomstig gebruik geen uitwerking van Ontploffbare Oorlogsresten verwacht. Er hoeven geen passende maatregelen te worden genomen.
Conclusie II	Er wordt vanwege de grondroerende activiteiten in het kader van het voorgenomen toekomstig gebruik wel uitwerking van de Ontploffbare Oorlogsresten verwacht, de uitwerkingsfactoren vormen geen gevaar voor mens en dier. Er hoeven geen passende maatregelen te worden genomen.
Conclusie III	Er wordt vanwege de grondroerende activiteiten in het kader van het voorgenomen toekomstig gebruik wel uitwerking van de Ontploffbare Oorlogsresten verwacht, maar de uitwerkingsfactoren zijn door het treffen van passende maatregelen beheersbaar.

inschaling risico's

Uit voorliggende Risicoanalyse blijkt dat er een overlap is tussen de vastgestelde verdachte gebieden en de voorgenomen werkzaamheden. Op de bij het rapport gevoegde maatregelenkaart wordt weergegeven op welke locaties welke maatregelen genomen dienen te worden. Onderstaande afbeelding bevat de te nemen maatregelen.

Werkzaamheden	Bodemroering	Verdacht op	Beheersmaatregel
Realisatie nieuwe bebouwing, parkeerplaatsen en berging	Substantieel	Afwerpmunitie met een gewicht van min. 250 lb en max. 1.000 lb; Verschoten geschutmunitie van diverse kalibers, minimaal 2 cm en maximaal 240mm.	BeoBOM adviseert voor het gehele projectgebied het uitvoeren van een opsporingsproces zoals omschreven in het CS-000. In dit geval betekent dit het uitvoeren van <i>Realtime</i> oppervlakedetectie waarbij waargenomen verdachte objecten direct worden benaderd en verwijderd.

beheersmaatregel projectgebied

Voor de volledige inhoud van het onderzoek naar NGE wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 10 integraal onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

HOOFDSTUK 5 KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE

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

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Aangezien de voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in het vergunnen van een woongebouw met 4 woningen (appartementen) is er sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In verband met dit project heeft echter geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat er sprake is van een zogenaamd kruimelgeval. De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro betreffen namelijk uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a aanhef en onder c Bro).

Behoudens de gevraagde verkoop van een stuk gemeente eigendom (M8332, groot circa 25m²) aan de initiatiefnemer, de ontbrekende hoek aan de voorzijde ten behoeve een rechte perceelsvorm, is er verder ook geen aanleiding om een anterieure overeenkomst te sluiten.

Wel zal er een planschadeverhaalsovereenkomst tussen de gemeente Venlo en de initiatiefnemer worden afgesloten waarmee eventuele optredende planschade bij derden wordt afgewenteld op de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK 6 PROCEDURE

6.1 Systematiek en verbeelding

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de realisatie van het beschreven project. Een dergelijke omgevingsvergunning bevat de volgende onderdelen:

- ruimtelijke onderbouwing;
- een digitale geometrische plaatsbepaling van het werkingsgebied;
- eventueel regels en beperkingen (niet verplicht).

6.2 Procedure artikel 3.10 e.v. Wabo

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de AwB.

Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties wordt gestuurd.

In gevallen waarin een ander bestuursorgaan dan B&W bevoegd gezag is, ligt het ontwerpbesluit tevens ter inzage in de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak zal worden uitgevoerd.

De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). De mededeling van het ontwerpbesluit en het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan op www.ruimtelijkeplannen.nl (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï

Bijlage 2: Akoestische onderbouwing railverkeerslawaaï

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek gevelreductie

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Programma van Eisen (met bureauonderzoek)

Bijlage 6: Stikstofonderzoek en Aeries Calculatorberekening

Bijlage 7: Quickscan flora en fauna

Bijlage 8: Watertoets

Bijlage 9: Oriënterend doorlatendheidsonderzoek en afkoppeladvies

Bijlage 10: Onderzoek CE/NGE