

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan
 bedrijventerrein Noorderpoort
raadsnummer 2011 38
raadsvergadering d.d. 25-05-2011

team ROBER
steller S. van den Hoogen
doorkiesnummer 077-359 94 62
e-mail s.vandenhoozen@venlo.nl
datum 4 april 2011

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 19 april 2011, raadsnummer 11-6475;
gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Noorderpoort vanaf 10 december 2009 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende de voornoemde inzage termijn;

dat tijdig is gereageerd door:

1. Janssen de Jong projectontwikkeling, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
2. Stichting Noorderpoort, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
3. Holland Van Gijzen Advocaten en Notarissen, Postbus 3, 5600 AA Eindhoven, namens Vineno Vastgoed b.v.
4. Sadza & Partners Advocaten, Akerstraat 52, 6411 HB Heerlen, namens HealtCity Beheer b.v.;

overwegende, dat de ingediende zienswijzen van Janssen de Jong en Stichting Noorderpoort ten aanzien van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, toegestane oppervlakte kantoren binnen de bestemming bedrijven, parkeren op eigen terrein, realisatie reclamemast, opnemen vrijwaringszone weg niet wordt overgenomen en dat de zienswijzen voor wat betreft de milieucategorie, bebouwingsgrens Albertushofweg en maximaal bebouwingspercentage bedrijven wel wordt overgenomen;

dat de zienswijzen van Holland van Gijzen Advocaten en Notarissen voor wat betreft het gebruik van de kantoren bij het sportcentrum wordt overgenomen;

dat de zienswijzen van Sadza & Partners Advocaten voor wat betreft het parkeerbeleid / parkeernorm, onderzoek externe veiligheid, distributie planologisch onderzoek, luchtkwaliteit, bodemonderzoek en akoestisch onderzoek niet wordt overgenomen en dat de zienswijze voor wat betreft het opnemen van een passage over het sportcentrum met kantoren in de toelichting wel wordt overgenomen;

Raadsbesluit

dat gezien het advies van burgemeester en wethouders de zienswijzen van Holland Van Gijzen Advocaten en Notarissen gegrond worden geacht en de zienswijzen van Janssen de Jong Projectontwikkeling, Stichting Noorderpoort en Sadza & Partners Advocaten deels gegrond en deels ongegrond worden geacht;

dat na afloop van de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan ambtshalve nog wijzigingen zijn aangebracht;

dat deze wijzigingen nader zijn beschreven in de bij raadsvoorstel 2011-38 behorende nota van wijzigingen;

dat een onderzoek externe veiligheid is uitgevoerd en hiervoor een verantwoording is opgesteld;

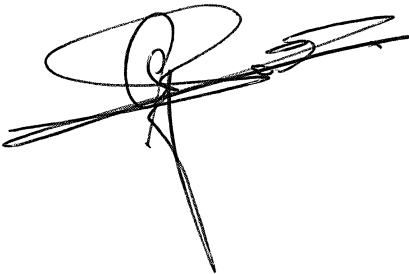
dat geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld hoeft te worden

besluit(en) vast te stellen:

1. de zienswijzen van Janssen de Jong projectontwikkeling, Stichting Noorderpoort en Sadza & Partners deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en de zienswijze van Holland van Gijzen Advocaten en Notarissen gegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen zoals opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. De verantwoording externe veiligheid vast te stellen conform bijgevoegd onderzoek externe veiligheid en verantwoording externe veiligheid Noorderpoort;
4. het bestemmingsplan "Noorderpoort" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de overige bij dit besluit behorende stukken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2011.

De griffier



De voorzitter



Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan
bedrijventerrein Noorderpoort
raadsnummer 2011 38
collegevergadering d.d. 19-04-2011
raadsvergadering d.d. 25-05-2011
fatale termijn ..
programma Veelzijdige stad in het groen
portefeuillehouder A. Beurskens

team ROBER
steller S. van den Hoogen
doorkiesnummer 077-359 94 62
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
registratienummer 2011/6475
datum 4 april 2011

Voorstel om te besluiten (dictum)

Gelet op het collegebesluit van 19 april 2011, nummer 2011/6473, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. de zienswijzen 1, 2 en 4 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en zienswijze 3 gegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen zoals opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
3. De verantwoording externe veiligheid vast te stellen conform bijgevoegd onderzoek externe veiligheid en verantwoording externe veiligheid Noorderpoort.
4. Het bestemmingsplan "Noorderpoort" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Het bestemmingsplan "Noorderpoort" is opgesteld in het kader van het project actualisatie bestemmingsplannen. Voor het plangebied geldt nu een bestemmingsplan dat planologisch en juridisch verouderd is en ook beleidsmatig niet meer actueel is. Er wordt beoogd een nieuw planologisch juridisch kader neer te leggen voor het plangebied, dat voldoet aan de huidige stand van de jurisprudentie en voorziet in de vastlegging van het vigerende beleid in de vorm van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan voor Noorderpoort.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Noorderpoort is het mogelijk voor belanghebbenden die tijdig zienswijzen ten aanzien van het ontwerpplan hebben ingediend om in beroep te gaan bij de Raad van State. Voor zover wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan kan eenieder daartegen beroep indienen.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	bestemmingsplan Noorderpoort (ter inzage)	..
2.	verantwoording externe veiligheid	..
3.	nota van zienswijzen	..
4.	nota van wijzigingen	..
5.	onderzoek externe veiligheid (ter inzage)	12 april 2010
6.	ingekomen zienswijzen	

Onderbouwing



Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor het bestuur?)

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “Noorderpoort”. Teneinde te voorzien in een actueel planologisch juridisch kader voor het plangebied.

2. Relatie met programma

De actualisatie van bestemmingsplannen valt onder het programma “Veelzijdige stad in het groen”. Het bestemmingsplan draagt in algemene zin bij aan dit programma.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor Noorderpoort waarbij wordt voorzien in een actueel planologisch juridisch kader.

4. Waarom? (Wat is de aanleiding om de raad hiervoor in stelling te brengen?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan voor Noorderpoort vast te stellen.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen in deze gemeente, heeft het college van burgemeester en wethouders op 1 december 2009 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderpoort. Door middel van raadsinformatiebrief 2009-148 is uw raad daarvan op de hoogte gebracht. Van 10 december 2009 tot en met 20 januari 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Noorderpoort” voor een ieder ter inzage gelegen.

Het plangebied van het bestemmingsplan bedrijventerrein Noorderpoort wordt globaal begrensd door de Nijmeegeseweg in het westen, de A67 in het noorden, de Albertushofweg in het oosten en de Hakkesstraat in het zuiden.

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Noorderpoort is opgesteld in het kader van het actualiseringproject bestemmingsplannen binnen onze gemeente. Voor het plangebied geldt nu nog een bestemmingsplan dat planologisch en juridisch verouderd is en dat ook beleidsmatig niet meer actueel is. Er wordt beoogd een nieuw planologisch-juridisch kader neer te leggen voor het plangebied. De regels met concrete bouw- en gebruiksbepalingen zijn naar de huidige stand van de jurisprudentie opgesteld. Vastgesteld beleid is in het bestemmingsplan verwerkt. Het bestemmingsplan heeft een overwegend beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen, tenzij hierover al besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Voor wat betreft het stedenbouwkundig kader is grotendeels gebruik gemaakt van het

stedenbouwkundig plan, dat in 2002 is opgesteld door Croonen adviseurs. Dit stedenbouwkundig plan voorziet hoofdzakelijk in het toestaan van een aantal hoogte accenten en doet in principe aan de hoofdopzet van het bedrijventerrein niets af. Het college heeft destijds ingestemd met dit stedenbouwkundig kader.

De behandeling van de ingebrachte zienswijzen is afhankelijk gesteld van de uitspraak van de Rechtbank inzake het sportcentrum met kantoren aan de Noorderpoort 69-71. Op 11 juni 2010 is hierin een tussenuitspraak gedaan en op 24 december 2010 heeft de rechtbank definitief besloten. Uit de uitspraak blijkt dat de rechtsgevolgen van het projectbesluit in stand worden gehouden na aanvulling met een erfdiensbaarheid voor het gebruiken van de parkeerplaatsen op het naastgelegen perceel.

Zienswijzen

Gedurende de ter inzage legging zijn vier zienswijzen ingediend.

1. Janssen de Jong projectontwikkeling, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
2. Stichting Noorderpoort, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
3. Holland Van Gijzen Advocaten en Notarissen, Postbus 3, 5600 AA Eindhoven, namens Vineno Vastgoed b.v.
4. Sadza & Partners Advocaten, Akerstraat 52, 6411 HB Heerlen, namens HealtCity Beheer b.v.

De zienswijzen zijn in een zienswijzenverslag dat u bijgaand aantreft samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Voor de zienswijzen en de reactie op de zienswijzen wordt korthedshalve naar het zienswijzenverslag verwezen.

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Reclamanten die binnen de termijn van de ter inzage legging hun zienswijze hebben ingediend kunnen ook voor het overige in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard.

De zienswijzen hebben in het kort betrekking op:

- afstand van gebouwen tot de perceelsgrens
- toegestane oppervlakte kantoren binnen de bestemming bedrijven
- parkeren op eigen terrein
- realisatie reclamemast
- opnemen vrijwaringszone weg
- toegestane milieucategorie
- bebouwingsgrens Albertushofweg
- maximaal bebouwingspercentage bedrijven
- gebruik kantoren sportcentrum
- opnemen sportcentrum met kantoren in het bestemmingsplan

Overzicht wijzigingen

Het bestemmingsplan is op enkele punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De wijzigingen zijn van beperkte aard. De wijzigingen zijn samengevat in de bijgevoegde nota van wijzigingen.

Gedeputeerde Staten, Provincie Limburg

Bij schrijven van 19 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten laten weten geen aanleiding te zien om een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Externe veiligheid

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een onderzoek externe veiligheid ingesteld door Ingenieursbureau Oranjewoud te Oosterhout. Het betreffende rapport is als bijlage bijgesloten. Met verwijzing naar de inhoud van dit rapport en de bijgevoegde Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Noorderpoort, achten wij de ontwikkeling van het groepsrisico voldoende verantwoord en het resterende risico aanvaardbaar. Voorgesteld wordt de verantwoording dienovereenkomstig vast te stellen.

RO Standaarden 2008

Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) zoals die vanaf 1 juli 2009 gelden. Door de invoering van deze Standaard zullen alle bestemmingsplannen voortaan op vergelijkbare wijze worden opgebouwd en verbeeld. Deze standaard is een uitvloeisel van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening en het besluit ruimtelijke ordening. Vanaf 1 januari 2010 gelden ook standaarden voor de digitale beschikbaarheid en uitwisseling van ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen. Dit alles moet leiden tot efficiënte raadpleging, vergelijking en uitwisseling van ruimtelijke plannen.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan "Noorderpoort" is tot stand gekomen in overleg met een integrale projectgroep binnen de organisatie van de gemeente Venlo. Verder heeft bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan overleg plaatsgevonden met provincie Limburg, de Vrom-inspectie en diverse belangengroeperingen.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor de actualisatie van het bestemmingsplan Noorderpoort worden gedragen uit het budget actualisering. Tevens wordt gezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan de kans op planschade nihil geacht.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	+ of – of n.v.t.
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

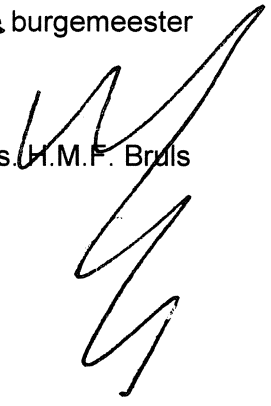
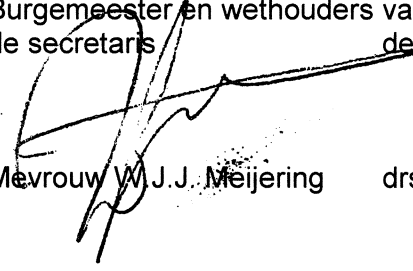
n.v.t.

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de beroepstermijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze ter inzage legging kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt dan in principe in werking op de eerste dag na het einde van de beroepstermijn. Indien tevens een voorlopige voorziening wordt getroffen treedt het bestemmingsplan niet meteen in werking.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris de burgemeester

Mevrouw W.J.J. Meijering drs. H.M.F. Bruls



Raadsbijlage

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2011 38
team ROBER
steller S. van den Hoogen
doorkiesnummer 077-359 94 62
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl

Nota van zienswijzen bestemmingsplan bedrijventerrein Noorderpoort

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Noorderpoort is opgesteld in het kader van het actualiseringproject bestemmingsplannen binnen de gemeente Venlo.

Het plangebied van het bestemmingsplan bedrijventerrein Noorderpoort wordt globaal begrensd door de Nijmeegseweg in het westen, de A67 in het noorden, de Albertushofweg in het oosten en de Hakkestraat in het zuiden.

Het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Noorderpoort heeft van 10 december 2009 tot en met 20 januari 2010 voor een ieder ter inzage gelegen.

De behandeling van de ingebrachte zienswijzen is afhankelijk gesteld van de uitspraak van de Rechtbank inzake het sportcentrum met kantoren aan de Noorderpoort 69-71. Op 11 juni 2010 is hierin een tussenuitspraak gedaan en op 24 december 2010 heeft de rechtbank definitief besloten.

Zienswijzen

Gedurende de ter inzage legging zijn vier zienswijzen ingediend.

1. Janssen de Jong projectontwikkeling, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
2. Stichting Noorderpoort, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
3. Holland Van Gijzen Advocaten en Notarissen, Postbus 3, 5600 AA Eindhoven, namens Vineno Vastgoed b.v.
4. Sadza & Partners Advocaten, Akerstraat 52, 6411 HB Heerlen, namens HealtCity Beheer b.v.

Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Het bovenstaande betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet zijn genoemd in de samenvatting, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Reclamanten die binnen de termijn van de ter inzage legging hun zienswijze hebben ingediend kunnen ook voor het overige in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard.

Zienswijzen

1. Janssen de Jong projectontwikkeling, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel.

Janssen de Jong heeft de volgende zienswijzen ingediend.

- Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 3 meter bedraagt. Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens of achterste perceelsgrens mits dit noodzakelijk is voor een goede economische bedrijfsvoering.

Echter, in de actualisatie is opgenomen in artikel 3.2.1. dat de afstand tot zowel een weg alsmede tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter. Er is geen vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de actualisatie om hier van af te wijken. Janssen de Jong gaat hier niet mee akkoord en gaat ervan uit dat de vigerende regels gerespecteerd worden in de actualisatie. Janssen de Jong kan zich ook niet verenigen met de reactie gemaakt t.a.v. de inspraak.

Commentaar

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Noorderpoort is het vigerende bestemmingsplan "Noorderpoort" als uitgangspunt gebruikt. Het rechtsgeldige bestemmingsplan voor Noorderpoort betreft het plan dat d.d. 24 april 1991 is vastgesteld en op 26 november 1991 is goedgekeurd. Het plan waarnaar Janssen de Jong verwijst betreft een bestemmingsplan, opgesteld door Croonen, dat uitsluitend voor de inspraak ter inzage heeft gelegen. Na de inspraak is de behandeling van dit plan beëindigd. Dit bestemmingsplan heeft derhalve geen formele rechtskracht.

In het op dit moment vigerende bestemmingsplan is een maat van 5 meter tot de perceelsgrens opgenomen. Deze maatvoering is onder andere opgenomen om een bepaalde ruimtelijke uitstraling te creëren en in het kader van brandveiligheid. Tevens is een dergelijke maatvoering conform het handboek ruimtelijke plannen. Dit handboek wordt gebruikt voor de actualisatie van alle bestemmingsplannen in de gemeente Venlo. Hierdoor ontstaat een eenheid tussen de actualisatieplannen. Het opnemen van een andere maat doet hier afbreuk aan. In het voorliggende bestemmingsplan is derhalve een maatvoering van 5 meter opgenomen.

De zienswijze is aldus ongegrond.

- Maximum oppervlakte kantoren ter plaatse van bestemming bedrijven.

In artikel 3.1.d. is opgenomen dat de maximumoppervlakte kantoren ter plaatse van de bestemming bedrijven 1500 m² bedraagt. In het vigerende bestemmingsplan is hieraan geen maximum gesteld. Janssen de Jong gaat hier niet mee akkoord ten eerste omdat dit strijdig is met de ontwikkeling van een tweetal kantoren waarvoor reeds bouwvergunning is verleend (perceel A6689). Ten tweede kan dit mogelijk beperkingen opleveren voor de toekomstige bebouwing van het braakliggende perceel A6691. Hier is namelijk een maximale bouwhoogte van 25 meter toegestaan. Relaterend aan deze hoogte en het bebouwingsvlak is deze oppervlakte mogelijk niet in verhouding met de voorgeschreven mogelijkheden.

Commentaar

De maximale maat van 1500 m² voor ondergeschikte kantoren binnen de bedrijventerreinbestemming is opgenomen in het kader van externe veiligheid. Op deze wijze

wordt voorkomen dat binnen de bestemming bedrijventerrein nieuwe kwetsbare objecten worden toegestaan. Door het toestaan van kwetsbare objecten bestaat namelijk de mogelijkheid dat de oriënterende waarde in het kader van externe veiligheid overschreden wordt. Daarnaast is het betreffende deel van het plangebied aan te merken als een bedrijvenlocatie. Op een dergelijke locatie dienen kantoren in principe ondergeschikt te blijven aan de hoofdbedrijfsfunctie.

De twee vergunde kantoren op het perceel A6689 zijn middels een aanduidingsvlak "kantoor" specifiek aangeduid binnen de bedrijfsbestemming. Voormelde maximale maat van kleiner dan 1500 m2 heeft hier geen invloed op en vormt derhalve geen beperking. Binnen het aanduidingsvlak "kantoor" mag dit perceel voor 100% ten behoeve van kantoren worden bebouwd. De bestaande rechten van dit perceel zijn hiermee voldoende gewaarborgd.

Voor wat betreft het perceel A6691 waar een hoogte van 25 meter is toegestaan is altijd het uitgangspunt geweest, dat ter plaatse een bedrijfsmatige invulling plaatsvindt. Dit vloeit mede voort uit het duidelijke onderscheid tussen het kantoren en bedrijven gedeelte van bedrijventerrein Noorderpoort. Binnen de voorliggende bedrijventerreinbestemming zijn voldoende mogelijkheden om tot een passende invulling te komen.

De zienswijze is aldus ongegrond.

- Parkeren op eigen terrein

in artikel 3.1.i. is opgenomen dat 'overwegend' op eigen terrein in parkeergelegenheid moet worden voorzien. Gelieve overwegend weg te laten aangezien het uitgangspunt is dat op eigen terrein wordt geparkeerd.

Commentaar

Het opnemen van het woord "overwegend" maakt het plan flexibeler. Immers, indien noodzakelijk, kan ook aanvullend gebruik worden gemaakt van de parkeerfaciliteiten van een naastgelegen bedrijfsperceel.

De zienswijze is derhalve ongegrond.

- Voorziening toekomstige reclame uiting / reclamemast

in artikel 3.2.2. is voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen. Ter plaatse van het perceel A6691 is een klein perceel gereserveerd voor een toekomstige reclame uiting in de vorm van een reclamemast. Dergelijke reclamemasten hebben een hoogte van circa 30 meter, verzocht wordt, dit in de regels en verbeelding mogelijk te maken.

Commentaar

In het kader van de bestemmingsplanactualisatie worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien het betreffende project geheel is afgerond. Onder afgerond wordt verstaan dat alle vereiste onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd is, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en het project niet zal leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

Het huidige vigerende bestemmingsplan voor Noorderpoort (vastgesteld d.d. 24 april 1991 en goedgekeurd d.d. 26 november 1991) maakt ter plaatse geen reclamemast mogelijk. Tevens voert de gemeente een terughoudend beleid ten aanzien van het plaatsen van dergelijke reclamemasten.

Gelet op het gegeven, dat er geen afgerond project is voor een mast, het huidige plan geen mast mogelijk maakt en een terughoudend beleid wordt gevoerd ten aanzien van nieuwe masten wordt op dit moment hiertoe geen regeling opgenomen. Het voorgaande leidt ertoe dat binnen de verbeelding en regels geen mast mogelijk wordt gemaakt.

De zienswijze is aldus ongegrond.

- Bestemming kantoren gewijzigd in bedrijventerrein

Uit de verbeelding blijkt dat de bestemming van perceel A6689 is gewijzigd van kantoren naar bedrijventerrein. Er is wel een aanduiding kantoor voorzien waarin de bebouwing volgens de reeds verleende bouwvergunningen is geprojecteerd. In aanvulling op de eerdere opmerking over het maximum oppervlakte kantoren wordt opgemerkt dat de functieaanduiding kantoor flexibel opgenomen dient te worden in de verbeelding, zodat bij een eventuele herontwikkeling geen beperkingen ontstaan.

Commentaar

In het vigerende bestemmingsplan (vastgesteld d.d. 24 april 1991 en goedgekeurd d.d. 26 november 1991) is het betreffende perceel belegd met de bestemming bedrijfsdoeleinden. Het bestemmingsplan waarnaar Janssen de Jong verwijst heeft, zoals reeds eerder opgemerkt, geen formele rechtskracht. De bestemming van het onderhavige perceel is in het kader van de actualisatie niet gewijzigd, deze blijft namelijk bedrijventerrein. Omdat in het verleden vrijstelling is verleend voor een tweetal kantoren is een aanduidingsvlak "kantoor" opgenomen. Het bestemmingsplan is hierdoor flexibeler. Naast een bedrijfsmatig gebruik is binnen het aanduidingsvlak kantoor een gebruik als kantoor mogelijk. Het aanduidingsvlak kantoor is gebaseerd op de reeds vergunde kantoren. In het kader van externe veiligheid is het, op dit moment, niet mogelijk om ter plaatse een groter aanduidingsvlak kantoor op te nemen. Met het opnemen van het aanduidingsvlak kantoor zijn bestaande rechten gewaarborgd en biedt het bestemmingsplan meer mogelijkheden dan louter een bedrijfs- dan wel kantoorbestemming.

De zienswijze is aldus ongegrond.

- Vrijwaringszone

In de algemene aanduidingsregels, artikel 16, is in de bouwregels bepaald dat in de vrijwaringszone weg 1 en vrijwaringszone weg 2 geen bouwwerken gebouwd mogen worden in verband met de Rijksweg A67 en de Nijmeegseweg. Volgens de verbeelding is perceel A6691 grotendeels in de vrijwaringszone weg 2 gelegen. Ontheffing van de bouwregels is in artikel 16.3 voorzien, echter dan dient blijkbaar ook de wegbeheerder gehoord te worden. Aangezien een dergelijke zone niet in het vigerende bestemmingsplan van toepassing is gaat Janssen de Jong hier niet mee akkoord.

Commentaar

De op de verbeelding en in de regels opgenomen vrijwaringszones 1 en 2 volgen uit het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Dit betreft een Rijksbeleidregel die vertaald dient te worden in bestemmingsplannen. Het rooilijnenbeleid is bedoeld om de verkeersveiligheid van rijkswegen te waarborgen.

In het nu vigerende bestemmingsplan, vastgesteld op d.d. 24 april 1991 en goedgekeurd op 26 november 1991, is een dergelijke vrijwaringszone overigens ook opgenomen.

In de zone tussen de 50 en 100 meter van de A67 is ontheffing, voor de in de hoofdbestemming toegelaten bouwwerken, mogelijk mits de wegbeheerder is gehoord. Voor de Nijmeegseweg ligt deze zone tussen de 25 en 50 meter.

De zienswijze is aldus ongegrond.

- Toegestane milieucategorie

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de milieucategorieën 1, 2 en 3 toegestaan. Volgens voorliggende actualisatie zijn nog slechts de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Dit levert mogelijk beperkingen op voor de bebouwing van de thans braakliggende kavels dan wel de bedrijven die zich op Noorderpoort willen vestigen.

Commentaar

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan staat binnen de bestemming bedrijventerrein met de aanduiding 'zones Wet milieubeheer 1' bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toe. Daarnaast staat het bestemmingsplan binnen de aanduiding 'zones Wet milieubeheer 2' bedrijven in de milieucategorie 1, 2 en 3 toe. Er is derhalve geen sprake van een beperking van de milieucategorieën.

Geconstateerd is echter wel, dat het huidige bestemmingsplan ter hoogte van de Noorderpoort 2 meer mogelijkheden biedt voor het vestigen van cat. 3 bedrijven. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

De zienswijze is gegrond voor wat betreft de aanduiding zones Wet milieubeheer 2 ter hoogte van de Noorderpoort 2. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

- Verruiming bebouwingsgrens zijde Albertushofweg.

Aan de zijde van de Albertushofweg zouden de bebouwingsmogelijkheden met 7 meter worden verruimd. Uit de verbeelding welke behoort tot onderhavig plan kan Janssen de Jong niet duidelijk vaststellen of deze verruiming is opgenomen.

Tevens dient naast de verruiming ook het bebouwingspercentage van de betreffende kavels aangepast te worden. Dit is niet meegenomen in de onderhavige stukken.

Commentaar

Het bebouwingsvlak ter hoogte van de Albertushofweg is conform de gemaakte afspraken verruimd met 7 meter. Geconstateerd is echter dat de plangrens en bebouwingsgrens niet geheel parallel lopen, dit wordt aangepast. Het bebouwingspercentage wordt, conform het percentage zoals dit voor de Veegtes gebruikt gaat worden, verruimd naar 70%.

De zienswijze is aldus deels gegrond en deels ongegrond.

- Minimale bebouwingshoogte

Bij een van de thans braakliggende percelen bedraagt volgens het vigerende bestemmingsplan de minimale bebouwingshoogte 75% van 45 meter. In onderhavige actualisatie is dit percentage gewijzigd in 90%. Janssen de Jong gaat hier niet mee akkoord aangezien dit zou betekenen dat maar liefs circa 7 meter extra hoogte verplicht is.

Commentaar

De in het ontwerp bestemmingsplan voor dit perceel opgenomen maat van 90% heeft niets te maken met een minimale bebouwingshoogte. Het betreft namelijk het bebouwingspercentage van het betreffende perceel. Verder wordt opgemerkt, dat het vigerende bestemmingsplan, vastgesteld op d.d. 24 april 1991 en goedgekeurd op 26 november 1991, het vereiste van een minimale bouwhoogte ook niet kent.

De zienswijze is aldus ongegrond.

- **Maximaal bebouwingspercentage**

Volgens het vigerende bestemmingsplan bedraagt het maximum bebouwingspercentage voor de bestemming kantoren 75%. Voorheen was dit ook voor het perceel A6689 van toepassing. Gelieve dit in de actualisatie te respecteren, aangezien volgens de actualisatie het maximale bebouwingspercentage bij de bestemming bedrijventerrein 60% bedraagt.

Commentaar

Ten behoeve van de twee reeds vergunde kantoren is op het perceel A6689 een aanduidingsvlak kantoor opgenomen. Dit aanduidingsvlak is gebaseerd op de vergunde rechten voor de betreffende kantoren. Het opgenomen aanduidingsvlak mag voor 100% bebouwd worden ten behoeve van kantoren. Zoals reeds eerder is opgemerkt is uit oogpunt van externe veiligheid ervoor gekozen de kantoren middels een aanduidingsvlak op te nemen.

Overigens wordt opgemerkt dat in het nu vigerende bestemmingsplan, vastgesteld op d.d. 24 april 1991 en goedgekeurd op 26 november 1991, voor het betreffende perceel een bedrijfsbestemming is opgenomen met een bebouwingspercentage van 60%. Zoals reeds eerder is opgemerkt wordt het bebouwingspercentage voor de bedrijfsbestemming aangepast naar 70%.

De zienswijze is aldus ongegrond.

- In artikel 3.2.1.b. wordt gesteld dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen. Janssen de Jong is van mening dat een bouwperceel uit meerdere bestemmingen kan bestaan. Het bebouwingspercentage dient dan ook over al deze percelen bepaald te worden.

Commentaar

Een perceel kan uit meerdere bestemmingen bestaan. De definitie van een bouwperceel betreft echter "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten". Op grond van het bestemmingsplan is bijvoorbeeld binnen de bestemming 'Groen' geen bedrijfsbebouwing toegelaten. Een deel van een perceel met een andere bestemming behoort op grond van het bestemmingsplan niet tot het bouwperceel. Om onduidelijkheden te voorkomen en om de regels in overeenstemming te brengen met de verbeelding en het gemeentelijke handboek ruimtelijke plannen is binnen artikel 3.2.1.b de tekst bouwperceel gewijzigd in bouwvlak. Zoals reeds eerder is opgemerkt wordt het bebouwingspercentage voor de bedrijfsbestemming aangepast naar 70%. Het bouwvlak mag derhalve voor 70% worden bebouwd.

De zienswijze is aldus ongegrond.

2. Stichting Noorderpoort, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel

De zienswijze van Stichting Noorderpoort is overeenkomstig met de zienswijze van Janssen de Jong behoudens de zienswijze met betrekking tot de voorziening voor een toekomstige reclame-uiting / reclame mast. Korthedshalve wordt verwezen naar de zienswijzen en reacties onder punt 1.

3. Holland Van Gijzen Advocaten en Notarissen, Postbus 3, 5600 AA Eindhoven, namens Vineno Vastgoed b.v.

Namens Viveno Vastgoed B.v., gevestigd aan de Horsterweg 225 te Venlo dient Holland Van Gijzen zienswijzen in tegen het ontwerp bestemmingsplan Noorderpoort.

Viveno is eigenaar van de gronden gelegen op het adres Noorderpoort 69-71 te Venlo. Deze gronden vallen binnen onderhavig ontwerpbestemmingsplan. Bij besluit van 17 augustus 2009 is door B&W van de gemeente Venlo ten behoeve van de realisering van een sportcentrum en kantoren op dit adres een bouwvergunning en projectbesluit verleend. Het sportcentrum en kantoren worden in opdracht van Viveno gerealiseerd. Viveno heeft met genoegen geconstateerd, dat aan het perceel een bestemming bedrijventerrein is toegekend.

Viveno heeft slechts een zienswijze ter zake van het bepaalde in artikel 3.1.d. In dit artikel is aangegeven dat kantoren mogen worden opgericht die ondergeschikt zijn aan de bedrijfsfunctie met een maximum oppervlakte van 1500 m². Onderdeel van dit bestemmingsplan maakt conform artikel 3.1.a. de bijlage 1 uit. In deze bijlage staan de verschillende bedrijfsmatige activiteiten opgesomd die binnen de voormelde bestemming kunnen plaatsvinden.

In dit, thans in aanbouw zijde, gebouw van Viveno kunnen zich verschillende van deze bedrijfsfuncties vestigen. Het gebouw zal straks diverse bedrijfsfuncties behelzen dan wel niet bestaan uit een en dezelfde bedrijfsfunctie. Dit in ogenschouw nemende is het voor Viveno op dit moment onduidelijk hoe het bepaalde in artikel 3.1.d. en dan in het bijzonder de nadere omschrijving 'ondergeschikt' gelezen moet worden. Om het pand het meest doelmatig te kunnen gebruiken, zou deze bepaling veranderd dienen te worden van 'ondergeschikt' in gerelateerd aan een bedrijfsfunctie zoals opgesomd in bijlage 1. Alsdan wordt ook voorkomen, dat op het moment een bepaalde bedrijfsfunctie buiten het kantoorgedeelte gestaakt wordt, daaraan verwante activiteiten in het kantoorgedeelte ook, hoewel deze nog wel passen binnen bijlage 1, gestaakt zouden moeten worden. Dat levert volgens reclamant een planologische onwenselijke situatie op.

Viveno verzoekt de voormelde bepaling conform het hiervoor gestelde te herzien, in elk geval voor wat betreft haar locatie aan Noorderpoort 69-71 te Venlo, zodat binnen het gebouw in totaliteit bedrijfsfuncties dienen plaats te vinden die passen binnen de activiteiten zoals opgesomd in bijlage 1.

Commentaar

In het bestemmingsplan zijn binnen de bestemming bedrijventerrein uitsluitend kantoren toegestaan ondergeschikt aan de hoofdbedrijfsfunctie. Het vestigen van zelfstandige kantoren is, behoudens ter plaatse van de opgenomen aanduiding 'kantoor', niet toegestaan. Het voorgaande betekent dat kantoren, binnen de bedrijventerrein bestemming, uitsluitend zijn toegestaan als ondergeschikte functie van een in dat pand of op dat perceel aanwezig bedrijf.

Het voor het sportcentrum met kantoren verleende projectbesluit voorziet voor wat betreft de kantoorfunctie in de realisatie van zelfstandige kantoren. In onderhavig bestemmingsplan worden de rechten uit het projectbesluit overgenomen. Ter plaatse van de kantoren wordt een aanduidingsvlak kantoor opgenomen.

Met het opnemen van dit aanduidingsvlak doet het bestemmingsplan recht aan het projectbesluit voor het sportcentrum met kantoren.

De zienswijze is derhalve gegrond.

4. Sadza & Partners Advocaten, Akerstraat 52, 6411 HB Heerlen, namens HealtCity Beheer b.v.

Namens HealthCity beheer b.v. gevestigd aan de Daalmeerstraat 24 te Hoofddorp dient Sadza & Partners advocaten zienswijzen in tegen het ontwerp bestemmingsplan Noorderpoort.

De zienswijzen hebben in het bijzonder betrekking op het vaststellen van de bestemming voor het sportcentrum met kantoren aan de Noorderpoort 69-71, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie A, nr. 5941.

In verband met de zienswijze wordt opgemerkt dat HealthCity eveneens in Venlo sportcentra exploiteert aan de van Pontstraat 20a en aan de Hagerhofweg 14.

HealthCity heeft zienswijzen, bezwaar en een beroepsschrift ingediend tegen het projectbesluit- en bouwvergunningsprocedure voor het oprichten van een sportcentrum met kantoren op Noorderpoort. Het beroepsschrift ligt momenteel ter beoordeling bij de rechtbank Roermond.

Teneinde niet in herhaling te vallen wordt verwezen naar de bezwaren ingediend tegen het projectbesluit.

Ondanks dat het projectbesluit en de bouwvergunning ten behoeve van het sportcentrum nog niet onherroepelijk zijn is de gemeente overgegaan tot de vaststellingsprocedure van het nieuwe bestemmingsplan. Deze planologische gang van zaken is strijdig met de rechtspraak. De gemeente kan thans niet overgaan tot het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan voor wat betreft het plandeel sportcentrum alvorens in (hoger) beroep onherroepelijk is beslist in de projectbesluit procedure en bouwvergunningsprocedure.

Omdat de planontwikkeling nog in beroep in behandeling is voert reclamant aan dat beoogde planontwikkeling strijdig is voor wat betreft de volgende punten:

- Het parkeerbeleid/parkeernorm; Het bestemmingsplan stelt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden. Op eigen terrein wordt niet voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
- Externe veiligheid; de toename van het groepsrisico, overschrijding oriëntatiewaarde etc. zijn volgens reclamant onvoldoende verantwoord. Tevens wordt getwijfeld aan de uitgangspunten van het onderzoek van Oranjewoud. Verder heeft reclamant opmerkingen ten aanzien van de aanleg van de bluswatervoorziening en de zelfredzaamheid;
- Ontbreken van een distributie planologisch onderzoek (DPO);
- Ontbreken van een onderzoek luchtkwaliteit;
- Ontbreken van een goede bodemtoets;
- Ontbreken van akoestische onderzoeken;
- Ontbreken van een omschrijving in de plantoelichting betreffende de verandering ten opzichte van het voordien geldende bestemmingsplan.

Voor de uitgebreide toelichting van bovenstaande punten wordt korthedshalve verwezen naar de ingediende zienswijze.

Reclamant verzoekt tevens in een hoorzitting e.e.a. mondeling verder toe te lichten.

Commentaar:

Met de inhoudelijke beantwoording van de aspecten met betrekking tot het sportcentrum en kantoren aan de Noorderpoort 69-71 is de uitspraak van de Rechtbank Roermond afgewacht. Na een voorlopige uitspraak op 11 juni 2010 heeft de Rechtbank op 24 december 2010 definitief uitspraak gedaan. De uitspraak is als volgt: het projectbesluit van 17 augustus 2009 wordt vernietigd echter de rechtsgevolgen worden met inachtneming van de aanvulling van 20 juli 2010 in stand gehouden. De aanvulling bestond uit een erfdienstbaarheid voor het gebruiken van de parkeerplaatsen op het naastgelegen perceel aan de Noorderpoort 57-63. Voor de overige punten heeft de rechtbank het beroep ongegrond verklaard.

De door Sadza & Partners advocaten ingediende zienswijze is voor wat betreft het niet vertalen van het sportcentrum in het bestemmingsplan (omdat het projectbesluit nog niet afgerond was) gegrond.

Hoewel de ingebrachte zienswijzen hoofdzakelijk betrekking hebben op het sportcentrum met kantoren aan de Noorderpoort 69-71 en de rechtbank reeds voor wat betreft het projectbesluit heeft besloten de rechtsgevolgen in stand te houden, wordt toch inhoudelijk ingegaan op de ingebrachte zienswijzen.

Parkeerbeleid / parkeernorm

Het bestemmingsplan stelt, in de regels, dat overwegend op eigen terrein geparkeerd dient te worden. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het maken van maatwerkoplossingen zoals bijvoorbeeld dubbel gebruik. De toelichting is waar nodig aangepast op de regels.

Ten aanzien van het sportcentrum met kantoren kan voor wat betreft het parkeren het volgende opgemerkt worden. Op eigen terrein wordt voorzien in circa 100 parkeerplaatsen. Wanneer dit aantal ontoereikend is kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen van het naastgelegen bedrijf. Dit bedrijf heeft in de avonduren en in de weekeinden nauwelijks behoefte aan parkeerruimte (vanwege de bezetting in die uren). Het sportcentrum heeft in die uren juist de meeste behoefte aan parkeerruimte, zodat compensatie aldan bij dat reeds bestaande bedrijf aanwezig is. Dit gebruik is middels een erfdienstbaarheid vastgelegd, zodat ook in de toekomst kan worden voldaan aan de voor dit project geldende parkeernorm. Deze aanpak is in het kader van het projectbesluit onderschreven door de Rechtbank.

Uit het voorgaande blijkt dat de betreffende ontwikkeling aan de parkeerbehoefte kan voldoen en dat het parkeerbeleid in het bestemmingsplan voldoende flexibel is om het toegepaste mogelijk te maken. Tevens is middels een erfdienstbaarheid dit gebruik voor de toekomst vastgelegd.

De zienswijze is aldus ongegrond

Externe veiligheid

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het externe veiligheidsonderzoek voor het bestemmingsplan Noorderpoort in overleg met Oranjewoud inhoudelijk bekeken.

Uit deze toets is gebleken dat:

- De externe veiligheidsberekeningen op een juiste wijze zijn uitgevoerd.*
- Het sportcentrum in de berekeningen voor het bestemmingsplan Noorderpoort in zowel de huidige als de toekomstige situatie is opgenomen in de bevolkingsinventarisatie.*
- Voor wat betreft het punt, dat in bijlage I.b wordt aangegeven dat het rapport voor het bestemmingsplan Noorderpoort voortbouwt op een eerdere bevolkingsinventarisatie, wordt opgemerkt, dat het betreffende rapport voor het bestemmingsplan Noorderpoort een op zich*

zelf staand rapport is. De gemaakte bevolkingsinventarisatie binnen de 10-8 is daarbij in bijlage I.b weergegeven conform de beschreven methodiek. Hierbij is deels gebruik gemaakt van de gegevens van het onderzoek van het sportcentrum. In bijlage I.b van het rapport is concreet aangegeven welke inventarisatie is gemaakt binnen de 10-8. Er is geen reden te twifelen aan deze inventarisatie.

De tekst 'dat de bevolkingsinventarisatie is voortgebouwd op het onderzoek voor het sportcentrum' is aangepast, omdat deze anders is uit te leggen dan is bedoeld door Oranjewoud.

Bluswatervoorziening

In het kader van het project voor het sportcentrum, is met de initiatiefnemer afgesproken, dat aan de A67 ter hoogte van het sportcentrum, op kosten van de initiatiefnemer een bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

Zelfredzaamheid (vluchtroute).

De vluchtroute in noord-oostelijke richting is realiseerbaar op de percelen tussen de Noorderpoort en de Albertushofweg. De eigenaar van deze percelen heeft verzocht niet te veel beperkt te worden bij een eventuele invulling van dit perceel. Derhalve is ervoor gekozen in het bestemmingsplan geen vluchtweg als zodanig te bestemmen. Op basis van de regels dient nieuwe bebouwing op 5 meter uit de perceelsgrens gesitueerd te worden. Tevens zijn binnen de regels nadere eisen voor wat betreft externe veiligheid opgenomen. Binnen deze nadere eisen is het mogelijk eisen te stellen voor het creëren van vluchtwegen. Hierdoor zitten in het bestemmingsplan voldoende waarborgen om bij een invulling van het perceel een vluchtweg te creëren. Tevens bestaat, tot het moment dat het perceel wordt ingevuld, de mogelijkheid dit braakliggende terrein in geval van nood te gebruiken als vluchtroute. Het bestemmingsplan is voor wat betreft het aspect externe veiligheid verantwoord.

De zienswijze is aldus ongegrond.

Distributie planologisch onderzoek

Het gebruik van wettelijke planologische instrumenten, zoals het bestemmingsplan en het projectbesluit, mogen volgens vaste jurisprudentie niet leiden tot het reguleren van concurrentieverhoudingen in de betrokken branche en daarmee evenmin tot de bescherming van de marktpositie van reeds gevestigde ondernemers. Hoewel concurrentiebelangen in beginsel niet gelijk te stellen zijn met ruimtelijke belangen, kan een ruimtelijk belang wel aanwezig zijn indien een nieuw project tot gevolg heeft dat het voorzieningenniveau in het betrokken verzorgingsgebied in de betreffende branche duurzaam wordt ontwricht. Van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in de branche is geen sprake wanneer als gevolg van de komst van een nieuwe concurrent de concurrentie wordt verhevigd, ook niet wanneer als gevolg daarvan een concurrerend bedrijf wellicht zou moeten sluiten. Ook als de consument door het sluiten van bedrijven minder keuze zou krijgen, kan die situatie nog niet zondermeer worden beschouwd als een ontwrichting van het voorzieningenniveau, laat staan een duurzame ontwrichting.

Tevens heeft reclamant niet met bijvoorbeeld cijfers onderbouwd wat de eventuele (nadelige) gevolgen zijn van de ontwikkeling.

Uit de stukken van het projectbesluit blijkt, dat er geen aanleiding is te vermoeden, dat door de realisatie van het sportcentrum ernstige gevolgen ontstaan voor andere bedrijven in deze sector, in die zin, dat sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

Dat geen sprake is van een (duurzame) ontwrichting van het voorzieningenniveau is ook door de Rechtbank inzake het projectbesluit onderschreven.

De zienswijze is aldus ongegrond.

Luchtkwaliteit

In de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekende mate bijdragen' (besluit NIBM) en de ministeriele regeling NIBM (regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

In de van het projectbesluit onderdeel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat een sportcentrum niet voorkomt in de Regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen, maar wel een vergelijking kan worden gemaakt met de daarin opgenomen categorie kantoren (mede gelet op het beperkte vloeroppervlakte van het sportcentrum). Daarnaast is via een berekening (volgens een zogenaamde worstcase benadering) van de gevolgen voor de luchtkwaliteit voldoende aannemelijk gemaakt dat de grenzen voor PM10 en No2 niet worden overschreden.

Tevens wordt opgemerkt dat de Rechtbank heeft geoordeeld, dat inzake het projectbesluit voldoende aandacht is besteed aan het onderzoek luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit, specifiek met betrekking tot het sportcentrum, vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

De zienswijze is ongegrond.

Bodemonderzoek

Reclamant bestrijdt dat het bodemonderzoek, dat heeft plaatsgevonden voor het projectbesluit van het sportcentrum met kantoren, en de daarop gebaseerde bodemgeschiktheidsverklaring voldoen aan de daaraan te stellen eisen. Volgens eisers is het verkennende onderzoek niet verricht volgens NEN 5740. NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de eventueel daaruit vrijkomende grond. NEN 5740 bepaalt ook dat gemotiveerd van de beschreven onderzoeksstrategie afgeweken kan worden. Zoals reeds in de reactie op de zienswijze en het beroep tegen het projectbesluit is aangegeven bestaat de motivering in het onderhavige geval uit de verwijzing naar hetgeen destijds algemeen gangbaar was bij het uitvoeren van dergelijke onderzoeken. Omdat het zo gangbaar is daarvoor in het onderzoeksrapport geen concrete motivering opgenomen.

Voorts wordt opgemerkt dat de rechtbank bij de beoordeling van het projectbesluit heeft aangegeven dat voldoende aandacht is besteed aan het bodemonderzoek. Er wordt derhalve niet getwijfeld aan de inhoud van het bodemonderzoek.

De zienswijze is ongegrond.

Akoestisch onderzoek

In het kader van het projectbesluit is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt welke voorzieningen ter plaatse van gevels van de kantoren noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de gestelde geluidsnorm van 40 dB in het bouwbesluit.

De milieuwetgeving stelt geen eisen aan de geluidsoverdracht van het sportcentrum op de in- en aanpandige kantoren. Het bouwplan dient te worden gebouwd volgens de eisen van het bouwbesluit.

Uit de berekeningen inzake het projectbesluit blijkt dat de geluidsbelasting (L_A,L_T) op omliggende gebouwen (niet zijnde woningen) nergens hoger ligt dan 60 dB(A) etmaalwaarde. Alle omliggende panden zijn gebouwd onder het regime van het bouwbesluit, en hebben derhalve een gevelgeluidwerendheid van ten minste 20 dB(A). Bij optredende gevelbelastingen is een acceptabel binnenniveau (40 dB(A)) dan ook gewaarborgd.

Tevens blijkt uit onderzoek inzake het projectbesluit dat geen geluidsoverlast wordt verwacht bij de woningen aan de Albertushofweg.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de Rechtbank bij de beoordeling van het projectbesluit heeft aangegeven dat voldoende aandacht is besteed aan het geluidsonderzoek.

De zienswijze is derhalve ongegrond.

Ontbreken plantoelichting betreffende de verandering ten opzichte van het voordien geldende bestemming.

Zoals reeds is opgemerkt is in de plantoelichting een passage opgenomen met betrekking tot het sportcentrum.

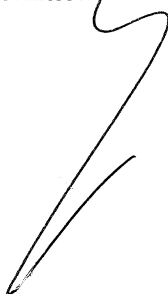
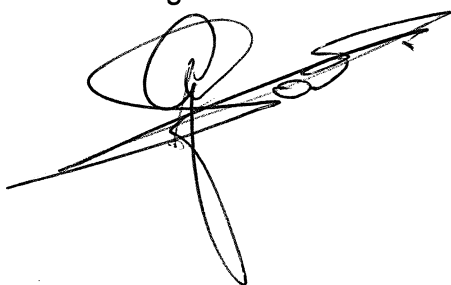
Hoorzitting

Het is niet wettelijk verplicht om de indieners van zienswijzen te horen middels een hoorzitting. De wet biedt tegenwoordig namelijk de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen. De mondelinge zienswijzen dienen binnen de (inzage)termijn te worden ingediend. Indien de schriftelijke reactie op de laatste dag wordt ingediend kan een dergelijke hoorzitting niet meer (binnen de termijn) worden georganiseerd. Tevens kan indien een zienswijze erom vraagt, bijvoorbeeld een onduidelijkheid, een reclamant uitgenodigd worden zijn zienswijze toe te lichten. De reactie is wat de gemeente betreft voldoende duidelijk. Gelet hierop is ervoor gekozen geen hoorzitting te organiseren.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2011.

De griffier

De voorzitter



Raadsbijlage

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2011 38
team ROBER
steller S. van den Hoogen
doorkiesnummer 077-359 94 62
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl

Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Noorderpoort

Het Bevi en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geven een aantal criteria die in ieder geval in de verantwoording van het groepsrisico dienen te worden opgenomen. Conform het Bevi dienen de volgende zaken in ieder geval in de verantwoording te zijn opgenomen. Aangegeven is voor welke besluiten deze onderdelen van toepassing zijn.

Onderdeel
1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron. - Functie-indeling - Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie) - Verblijfsduurcorrecties - Verschil tussen bestaande en nieuwe situatie
2. De omvang van het groepsrisico - De omvang voor het van kracht worden van het besluit; - De omvang na het van kracht worden van het besluit; - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit; - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval - Pro-actie - Preventie - Preparatie - Repressie
6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

In dit document zijn de elementen aangedragen die dienen te worden verantwoord. In afstemming met de lokale en regionale brandweer zijn gemaakte keuzes beschreven ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico.

Aanleiding verantwoording bestemmingsplan Noorderpoort

Voor het bestemmingsplan Noorderpoort is onderzoek verricht door ingenieursbureau Oranjewoud te Oosterhout (Bijlage 1, rapport nr. 0200194, april 2010). In dat rapport zijn de risico's in kaart gebracht en zijn de consequenties voor het bestemmingsplan onderzocht.

Uit het onderzoek is gebleken dat bij het bestemmingsplan de volgende risicobronnen betrokken moeten worden:

- Vossen Hendrickx;
- A67;
- N271;
- Spoortraject Eindhoven - Duitse grens, en
- Hogedruk aardgasleiding.

In deze verantwoording worden de invloedsgebieden niet per bron beschreven, maar wordt de verantwoordingsplicht uitgewerkt voor het gehele bestemmingsplangebied. Hierbij wordt wel onderscheid gemaakt in de calamiteitsscenario's die kunnen optreden bij de diverse risicobronnen.

Relevante calamiteitsscenario's en effecten voor Noorderpoort

In de externe veiligheid worden drie calamiteitsscenario's onderscheiden:

- ongelukken met brandbare vloeistoffen;
- ongelukken met brandbaar gas (BLEVE), en
- ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

Door de voorkomende risicobronnen in dit bestemmingsplan kunnen al deze drie calamiteiten plaatsvinden. Ongelukken met brandbare vloeistoffen met invloed op Noorderpoort kunnen voorkomen bij Vossen Hendrickx en de twee wegen. Ongelukken met brandbare gassen met invloed op Noorderpoort kunnen voorkomen bij Vossen Hendrickx, de twee wegen en de hogedruk aardgasleiding. Ongelukken met een toxisch scenario met invloed op Noorderpoort kunnen voorkomen bij de A67 en de spoorlijn. Elk van de calamiteitsscenario's wordt hieronder nader uitgewerkt.

Effecten van ongelukken met brandbare vloeistoffen

Ten gevolge van een calamiteit met brandbare vloeistoffen kan zich een vloeistofplas vormen en na ontsteking een plasbrand. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de brand (plasbrand). Voor een weg bedraagt de effectafstand circa 30 meter, uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt. Het effect dat

optreedt bij een ongeval met deze groep stoffen is vooral warmtestraling ten gevolge van brand. In het bestemmingsplan Noorderpoort ligt de bestemming 'horeca' langs de N271 voor een deel binnen deze zone.

Voor het bestrijden van een calamiteit met brandbare vloeistoffen kan de verspreiding van brandbare vloeistoffen worden tegengegaan door het opwerpen van fysieke blokkades (zoals dijkjes) en daarmee het verspreidingsgebied worden beperkt. Calamiteiten met brandbare vloeistoffen zijn moeilijk te bestrijden indien de vloeistofbrand reeds aan feit is. Een mogelijkheid is het aanbrengen van een schuimdeken waardoor de zuurstof toevoer afgesloten wordt.

Effecten van ongelukken met brandbaar gas (BLEVE)

Het belangrijkste effect dat optreedt, bij een ongeval met brandbare gassen is een BLEVE. Een BLEVE is een scenario, waarbij een tankwagen of tankreservoir gevuld met een tot vloeistof verdicht, brandbaar gas (bijv. LPG) door een brand en/of beschadiging openscheurt/faalt, waardoor de totale inhoud in korte tijd vrijkomt. Indien zich een ontstekingsbron in de buurt bevindt verbrandt de inhoud in een grote vuurbal met een verwoestende uitwerking op de omgeving. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Voor een tankwagen geldt dat de indicatieve waarde voor de effectafstand bij een grote calamiteit, waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt, circa 250 meter is. Binnen een straal van 150 meter van de bron geldt voor onbeschermden personen een letaliteit van 100% door warmtestraling. Op een afstand van 150 meter of meer geldt dat de mensen binnenshuis (niet achter glas) in principe voldoende beschermd zijn tegen de effecten van een BLEVE. Indien een calamiteit op meer dan 150 meter plaatsvindt, hebben personen dus de kans een calamiteit te overleven. Na een BLEVE treden secundaire branden op. Voor mogelijk overlevenden is het zaak het gebied snel te ontvluchten.

Voor de bestrijding van een dreigende calamiteit BLEVE is het belangrijk dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van de 'warme' BLEVE en plasbranden bestreden kunnen worden. Tussen de calamiteit en de expansie zit een tijdsbestek van ongeveer 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de tanks te koelen en de druk weg te nemen, waardoor een BLEVE voorkomen kan worden. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening). Een 'koude' Bleve is niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassende de calamiteit meteen plaatsvindt.

Effecten van ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario)

Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen of ketelwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat met dezelfde gevolgen als een gaswolk van giftig gas.

Bij een gedeelte van aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het

optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Voor de bestrijding van een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen. Een belangrijke oorzaak waarom de hulpdiensten niet kunnen voldoen aan de hulpvraag is dat het scenario zich snel ontwikkelt. De giftige gaswolk zal, mede afhankelijk van de weersomstandigheden, reeds binnen enkele minuten een groot gebied kunnen bestrijken. De (regionale) brandweer zal het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem activeren (WAS: de sirenes) om de bevolking te alarmeren.

Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied (oftewel het invloedsgebied van alle risicobronnen)

Functie-indeling

Het bestemmingsplan Noorderpoort bestaat voor een groot deel uit een bedrijventerrein en kantoren en voor een klein deel uit horeca in de vorm van twee hotels. Daarnaast is in het bestemmingsplan woonbebouwing en onbebouwde gronden (grasland) aanwezig. Door de actualisatie wordt op een perceel van het bedrijventerrein de functie 'kantoor' toegestaan. Tevens worden hogere bouwhoogten toegestaan.

De actualisatie van het bestemmingsplan maakt daarmee ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Invloedsgebied

Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van vijf risicobronnen en alle drie de calamiteitsscenario's. Het bestemmingsplan ligt niet geheel binnen het invloedsgebied van al de drie soorten voorkomende calamiteitsscenario's, maar gezien de veelheid aan risicobronnen zijn de calamiteitsscenario's voor een groot deel van het bestemmingsplan relevant. In deze verantwoordingsplicht worden daarom alle drie de calamiteitsscenario's voor het gehele gebied uitgewerkt.

Omgeving plangebied

Het plangebied wordt ten zuiden geflankeerd door het industrieterrein Veegtes. Dit gebied kent een gemengde samenstelling en daarmee een gemiddelde personendichtheid voor een industrieterrein. Ten westen ligt het bestemmingsplan 'Océ en omgeving' waarin diverse productielocaties, kantoren en onderzoekslocaties gevestigd zijn. De overige omgeving (ten noorden van het bestemmingsplan) bestaat uit een bevolkingsarm buitengebied, met verspreid liggende kassen en losse woningen.

Huidige capaciteit

De maximale personendichtheid binnen het bestemmingsplan is beperkt door de gestelde eisen aan bebouwingspercentages en bouwhoogtes binnen de diverse bestemmingen. De

huidige bestemming betreft 'bedrijventerrein'. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie bijlage Ib behorende bij het onderzoeksrapport.

Toekomstige ontwikkeling

Het huidige bestemmingsplan bestaat voor een groot deel uit de bestemming 'bedrijventerrein', met een bouwhoogte variërend van 10 tot 15 meter hoog. Door de actualisatie van het bestemmingsplan verandert de bouwhoogte van 15 tot 25 meter hoog voor een deel van het bedrijventerrein. Voor het kantorendeel wordt een de hoogte verhoogt naar 18 meter en een klein deel 45 meter. Tevens wordt voor een gedeelte van het bedrijventerrein een aanduiding 'kantoor' opgenomen. Ook de bouwhoogte van de huidige functie 'horeca' (ten zuiden van het bestemmingsplan) verandert van 10 meter tot 18 meter hoog. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie bijlage Ib behorende bij het onderzoeksrapport.

De omvang van het groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor het huidige bestemmingsplan en actualisatie van het bestemmingsplan. Voor de resultaten van de uitgevoerde analyses en berekeningen van de risicobronnen wordt verwezen naar de hoofdstuk 3 en de bijlagen I en IV van het onderzoeksrapport.

Formeel dient elk ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting verantwoord te worden en dient elk ruimtelijke besluit binnen het invloedsgebied van een transport-as waarbij sprake is van een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden.

Hoogte en verandering groepsrisico per risicobron

Risicobron	Hoogte groepsrisico in huidige situatie	Sprake van toename van het groepsrisico door nieuwe bestemmingsplan?
Vossen Hendrickx	onder de oriëntatiewaarde	niet onderzocht
A67	onder de oriëntatiewaarde	Ja
N271	onder de oriëntatiewaarde	Ja
Eindhoven - Duitse grens	boven de oriëntatiewaarde	Nee
Hogedruk aardgasleiding	onder de oriëntatiewaarde	Ja

In dit geval ligt het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van de inrichting Vossen-Hendrickx. Voor elk ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting moet de verantwoordingsplicht ingevuld worden. Daarnaast is door het nieuwe bestemmingsplan een toename van het groepsrisico voor zowel bij de Rijksweg A67 als de N271. Voor het

spoortraject Eindhoven - Duitse grens is in de huidige situatie reeds sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor de hogedruk aardgasleiding geldt dat door het nieuwe bestemmingsplan sprake is van een toename van het groepsrisico.

Voor deze vijf risicobronnen dient de verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt te worden met o.a. de mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking, de mogelijkheden van de bestrijdbaarheid, de nut en noodzaak van de ontwikkeling en het tijdsaspect.

Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron

Bronmaatregelen zijn gericht op verlaging van het risico van een calamiteit bij een risicobron. Veel van de bronmaatregelen zijn echter niet te treffen in de onderhavige ruimtelijke procedure. Ten eerste omdat een aantal risicobronnen buiten het plangebied ligt en ten tweede omdat het merendeel van de bronmaatregelen niet ruimtelijk relevant is en daarmee niet in dit ruimtelijk besluit te regelen valt. Voor de A67, de N271 en de spoorlijn zijn binnen dit ruimtelijk besluit geen maatregelen te treffen.

Toch wordt hieronder kort op een aantal mogelijke maatregelen ingegaan, zodat deze in andere procedures betrokken kunnen worden.

Bronmaatregel A67

Een mogelijk scenario voor de A67 is dat bij een plasbrand op de A67 de brandbare vloeistof zich verspreidt naar het lager gelegen bedrijventerrein. Om dit te voorkomen kan ter hoogte van het bedrijventerrein een goot of een andere opvangvoorziening aangelegd worden zodat dit aflopen van brandbare vloeistof naar het lager gelegen gebied wordt voorkomen.

Bronmaatregelen Vossen-Hendrickx

Bronmaatregelen voor Vossen-Hendrickx zijn moeilijk te nemen in een ruimtelijk besluit. Mogelijke maatregelen in verband met het verlagen van het groepsrisico worden in dit verband ook niet getroffen.

Indien bij Vossen-Hendrickx een nieuwe ruimtelijke of vergunningprocedure wordt gestart, zal in dat kader beoordeeld worden of bronmaatregelen getroffen kunnen worden.

Bronmaatregelen hogedruk aardgasleiding

Een voorbeeld van een bronmaatregel aan de gasleiding is een verdiepte ligging van de leiding. Dit is echter een maatregel die niet in dit besluit geregeld kan worden. Gezien het feit dat uit berekeningen van de Gasunie blijkt dat de leiding geen PR 10-6 contour heeft, is het dieper leggen van de leiding ook niet effectief. Andere maatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van hekken of vlaggetjes langs de gasleiding, het leggen van betonplaten over leidingen met beplanting daarboven, of intensivering van het beheer van buisleidingen zoals een hogere frequentie van inspectie op de grond of vanuit de lucht, intensivering van de communicatie met grondeigenaren, e.d. Al deze maatregelen zijn er op gericht om de

schade door graafwerkzaamheden te beperken om daarmee ook de risico's van aardgastransportleidingen te reduceren.

Om calamiteiten bij graafwerkzaamheden op een leiding te voorkomen is de zogenaamde grondroerdersregeling in werking getreden. Deze regeling houdt in dat bedrijven die graafwerkzaamheden verrichten voortaan informatie over de ligging van de leidingen moeten opvragen en zorgvuldig moeten werken bij de graafwerkzaamheden. Daarmee wordt afstand gedaan van het vrijwillige karakter van de informatie-uitwisseling door het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC). De regeling verplicht daarnaast ook tot extra voorzorgsmaatregelen bij het graven in de buurt van gevaarlijke leidingen (VROM, 2008).

Conclusie: Bronmaatregelen zijn in dit ruimtelijke besluit niet te nemen.

Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Door een goede ruimtelijke ordening kunnen nadelige gevolgen met een incident met gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden voorkomen en/of beperkt. Deze mogelijkheden bestaan uit:

- het scheiden van risicobronnen en ontvangers;
- de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen), en
- gebruiksfunctie van bestemmingen.

Scheiden van risicobronnen en ontvangers

De grootste wijzigingen in het bestemmingsplan betreft de verhoging van bouwhoogte op één perceel van 15 meter naar 45 meter. Het perceel met deze verhoging wordt op circa 130 meter van de A67 geplaatst binnen de bestemming 'kantoor'. Dit leidt tot een hogere personendichtheid en daarmee tot een hoger groepsrisico. Het perceel waar deze bouwhoogte op mogelijk wordt gemaakt ligt relatief dicht bij de A67.

Het college van B&W heeft in 2002 een aantal uitgangspunten opgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan Noorderpoort. De gemaakte plannen van 2002 behelsde onder andere:

- Een toename van het kantoorvloeroppervlakte met 10.000 m².
- Aanpassing van de stedenbouwkundige uitgangspunten met als doel het kantoren- en bedrijvenpark een aansprekend geheel te laten vormen met een hogere kwaliteit en een stedelijke uitstraling.
- Om de hoge kwaliteit en verbeterde stedelijke uitstraling te bereiken wordt o.a. beoogd:
 - Een nieuw aandachtspunt- en herkenningpunt te creëren;
 - Hogere bebouwing toe te laten, waaronder één perceel een bouwhoogte van 45 meter;
 - Nieuwe bouwmassa's zorgvuldig te positioneren, en
 - De groenstructuur en het parkeren te verbeteren.

Binnen het bestemmingsplan (aan de noordoost kant) is er nog één perceel onbebouwd en dus ruimte voor nieuwbouw. Het is in het bestemmingsplan geborgd dat niet binnen het plasbrandaandachtsgebied van de A67 gebouwd kan worden.

Beperken van de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen)

Door de actualisatie nemen de bouwhoogtes op verschillende bouwvlakken/percelen toe. Dit leidt tot een hogere personendichtheid en daarmee tot een hoger groepsrisico.

Zoals hiervoor is aangegeven heeft het college van B&W in 2002 ingestemd met een verhoging van bouwhoogtes voor het nieuwe bestemmingsplan Noorderpoort.

Gebruiksfuncties van bestemmingen

Het bestemmingsplan maakt bepaalde gebruiksfuncties mogelijk. De ene bestemming maakt een hogere personendichtheid mogelijk dan de andere bestemming. De bedrijvenlijst in het

nieuwe bestemmingsplan wordt gescreend zodat activiteiten met hoge personendichtheden worden uitgesloten.

Voor een perceel op het bedrijventerrein van Noorderpoort wordt binnen de bestemming 'bedrijventerrein' een aanduiding 'kantoor' opgenomen. Kantoren hebben een hogere personendichtheid dan bedrijven.

Deze functieverandering speelt specifiek bij het perceel direct ten westen van Vossen-Hendrickx. In het bestemmingsplan uit 1991 kent dit perceel de bestemming 'bedrijventerrein'. Voor dit perceel is door middel van een art. 19 vrijstelling verleend voor het oprichten van een tweetal kantoren. Deze kantoren zijn nog niet gerealiseerd. De locatie van kantoor A is deels gelegen binnen het invloedsgebied van Vossen Hendrickx. Er is daarmee sprake van een latent kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van Vossen Hendrickx.

De vergunninghouder heeft aangegeven dat de vergunningen voor de kantoren nog steeds actueel zijn. Op het perceel wordt derhalve een bedrijfsbestemming opgenomen waarbinnen door middel van een aanduidingsvlak de twee kantoren mogelijk worden gemaakt.

Conclusie: Het hogere groepsrisico ten gevolge van de grotere bouwhoogtes wordt geaccepteerd. In de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan gaan functies met hogere personendichtheden uitgesloten worden. Het perceel naast Vossen-Hendrickx krijgt een bedrijfsbestemming met een aanduidingsvlak voor twee kantoren. Daarnaast wordt bij het nog onbebouwde perceel het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter van de A67 in acht genomen.

De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Onderstaande tekst is aangeleverd door de lokale brandweer, voor de uitgebreide tekst zie bijlage 2 en 3.

Hulpverleningscapaciteit

In het geval van een BLEVE met een tankwagen met LPG op de snelweg A67 ter hoogte van het bedrijventerrein Noorderpoort, bevindt het bedrijventerrein zich volledig binnen het effectgebied. Er kan zich ook een BLEVE met een tankwagen voordoen bij het bedrijf Vossen-Hendrickx tijdens het vullen van de propaantank. Ook dan ligt het gehele plangebied binnen het effectgebied.

Uit de analyse blijkt dat het totaal aantal mogelijke slachtoffers zowel in de huidige als in de toekomstige situatie overeenkomt met Maatramp V. De hulpverleningscapaciteit is dan onvoldoende. Door het toestaan van hogere bouwhoogten zullen zich meer mensen in het effectgebied bevinden. Dit leidt tot een stijging van het aantal slachtoffers.

Bereikbaarheid, aanrijdtijden en zorgnorm

Het bedrijfsterrein Noorderpoort is via twee toegangswegen bereikbaar. Daarnaast zijn er voldoende opstelplaatsen voor zowel de brandweervoertuigen als de andere hulpverleningsdiensten.

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De brandweer is, vanaf de nieuwe locatie aan de Ariënstraat in Tegelen, binnen 9 minuten na melding op het bedrijventerrein ter plaatse. Voor een industrieterrein is 10 minuten een richttijd, deze wordt dus gehaald.

Bluswatervoorziening

Voor een goede incidentbestrijding is het van belang dat de brandweer beschikt over voldoende bluswater.

In 2007 is door brandweer Venlo een inventarisatie van de bluswatervoorzieningen op de bedrijventerreinen uitgevoerd. Voor wat betreft het bedrijventerrein Noorderpoort is gebleken dat primair en secundair vijf brandkranen en een geboorde put aangebracht moeten worden. De realisering daarvan is in de gemaakte planning opgenomen.

Langs de A67 zijn aan de zijde van het bedrijventerrein op dit moment geen bluswatervoorzieningen. De brandweer adviseert om bij de A67, ter hoogte van het bedrijventerrein, een primaire en secundaire bluswatervoorziening aan te leggen. Dit betreft onder andere een geboorde put met een capaciteit van minimaal 90 m³/uur. Ook adviseert de brandweer om een bluswatervoorziening te realiseren van voldoende capaciteit bij de firma Vossen-Hendrickx zodat een BLEVE-scenario adequaat kan worden bestreden. De gemeente Venlo dient daarvoor een aparte procedure te doorlopen. De gemeente geeft aan dat ofschoon de wens bestaat tot aanleg van de bluswatervoorzieningen voor de gehele A67 geldt dat reeds in het kader van het project t.b.v. het sportcentrum van Cabooter is afgesproken dat voor wat betreft het stuk bij Noorderpoort een dergelijke bluswatervoorziening wordt getroffen door Cabooter.

Ten aanzien van Vossen-Hendrickx kan, vooruitlopend op een eventuele aanpassing van de milieuvergunning, de nieuwe put met een capaciteit van minimaal 90 m³/uur ter hoogte van de inrichting worden gesitueerd zodat reeds kan worden voldaan aan de helft van de benodigde capaciteit van 180 m³/uur die wordt geadviseerd bij een BLEVE scenario.

Conclusie: de primaire en secundaire bluswatervoorziening op het terrein is op korte termijn op orde. Langs de A67 wordt één bluswaterpunt aangelegd ter hoogte van het sportcentrum van Cabooter. Voor een deel van de A67 ter hoogte van Noorderpoort blijft een knelpunt bestaan. Voor Vossen-Hendrickx geldt dat de wens tot aanleg van bluswater niet concreet genoeg is om in deze verantwoordingsplicht te betrekken.

Alarmering

Uit onderzoek is gebleken dat de hoorbaarheid van het Waarschuwings Alarmerings Systeem voldoende is.

Conclusie: In de bestrijdbaarheid zijn de volgende knelpunten gesignaleerd. Bij een calamiteit kan de hulpverleningscapaciteit onvoldoende blijken. De beschikbaarheid van bluswater binnen het gebied wordt op korte termijn verbeterd. Daarnaast is de beschikbaarheid van bluswater een knelpunt langs delen van de A67 en bij Vossen-Hendrickx.

De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen

Zelfredzaamheid is het zich kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen of ontvluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van risicovolle bronnen is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De mate van succes van zelfredzaamheid hangt af van een tweetal factoren:

1. Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?

A Zelfredzaamheid bij calamiteiten met brandbare vloeistoffen

Bij een calamiteit met enkel brandbare vloeistoffen moet de plek van de calamiteit zo snel mogelijk ontvlucht worden. Voor wegen en buisleidingen is deze afstand circa 30 meter.

B Zelfredzaamheid bij calamiteiten met brandbare gassen (BLEVE)

Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Dit ongevalsscenario geldt voor zowel de wegen als het LPG-tankstation.

Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is dus afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering is dus van belang.

C Zelfredzaamheid bij calamiteiten met toxische vloeistoffen en gassen

Bij een calamiteit op het spoor of de weg waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen.

Samengevat:

Afhankelijk van het soort calamiteit en de afstand tot de calamiteit is het voorkeurs handelingsperspectief:

- Schuilen voor toxische calamiteiten en bij een afstand van meer dan 150 van een BLEVE;
- Vluchten bij plasbranden en binnen de 150 van een BLEVE calamiteit

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren (fysieke eigenschappen van bezoekers, gebouwen en omgeving, van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden) ?

Ontvluchtingmogelijkheden

Ten aanzien van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van de bestaande ruimtelijke situatie. Daarbij is het van belang om te kijken welke bestaande wegen en paden voor een vluchtroute in aanmerking komen.

Voor het bestemmingsplan Noorderpoort geldt dat voor ontvluchting goed gebruik gemaakt kan worden van de reeds aanwezige wegen. In de mogelijkheden voor ontvluchting zijn echter knelpuntenesignaleerd.

In het overleg met de gemeente en brandweer (tijdens het advies voor het sportcentrum van 3 augustus 2009) is geconstateerd dat de mogelijkheden om te vluchten bij een incident bij Vossen-Hendrick in de noordoostelijke richting erg beperkt zijn. Oplossingen zijn om de bestaande grasstrook te verlengen in de richting van de snelweg en in het hekwerk een vluchtdoor te realiseren.

De eigenaar van de gronden heeft aangegeven niet te veel beperkingen te willen opnemen die een eventuele uitgifte van de percelen kunnen beperken. Door de reconstructie van de Albertushofweg kunnen ook inritten gecreëerd worden vanuit Noorderpoort. Tevens zal bij een eventuele invulling de bebouwing niet tot op de perceelsgrens gerealiseerd mogen worden waardoor de mogelijkheid tot het creëren van een vluchtroute open blijft. Dit leidt tot de gewenste vluchtweg.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een BLEVE

Een gebouw kan bouwkundig worden uitgerust om de gevolgen van dit scenario's te beperken. De maatregelen zijn gericht op het verhogen van de druk- en hittebestendigheid. Gedacht moet worden aan de ronde bouwvormen, explosie- en hittebestendige gevels, explosie- en hittebestendig glas. Tegen de warmtestraling en de overdrukeffecten van een BLEVE zijn echter moeilijk goede bouwkundige maatregelen te nemen. Zo bieden stevige muren en explosiebestendige beglazing wel enigszins bescherming tegen de overdrukeffecten, maar bieden weinig of geen soelaas tegen de warmtestraling die over een hoge en grote afstand effecten kan sorteren. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om ten aanzien hiervan nadere eisen te stellen aan bouwplannen.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een toxisch scenario

Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een snel ontwikkelde giftige gaswolk dienen ramen en deuren goed gesloten te zijn. Daarbij is een goede alarmering via het WAS-systeem van groot belang, zodat de mensen op tijd ramen en deuren kunnen sluiten. Indien personen vluchten naar in de buurt nabijgelegen gebouwen is het van belang dat via ventilatieopeningen in deze gebouwen geen gas kan toetreden en dat een gaswolk niet via het airconditioningsystemen het gebouw in kan komen. In geval van een giftige gaswolk moeten deze installaties uitgeschakeld kunnen worden om zodoende de luchttoevoer van buiten naar binnen af te sluiten. Oudere huizen zijn niet voldoende luchtdicht af te sluiten. Hiervoor kunnen extra maatregelen genomen moeten worden om

deze huizen luchtdicht af te kunnen sluiten. Deze maatregelen zijn echter kostbaar. Voor oudere huizen wordt deze maatregel niet geadviseerd. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om ten aanzien hiervan nadere eisen te stellen aan bouwplannen.

Conclusie: in dit bestemmingsplan bestaan slechts beperkt de mogelijkheid de zelfredzaamheid te bevorderen. De brandweer heeft aangegeven dat de WAS dekking op orde is. Een mogelijkheid tot ontvluchting in noordoostelijke richting wordt open gehouden. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen aan bouwplannen ter vergroting van de schuilmogelijkheden en vluchtmogelijkheden.

Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen

Andere ontwikkelingen waardoor het groepsrisico lager zou kunnen worden, zijn:

- De situering van het plangebied op grotere afstand van de risicobronnen.
- Geen ontwikkeling van het plangebied.

Door dat het hier een de actualisatie van het bestemmingsplan zijn deze aspecten hier niet relevant.

De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst

Voor de toekomstige ontwikkeling van het groepsrisico in het plangebied zijn de ontwikkelingen rondom het zogenaamde Basisnet van belang. Het betreft de realisatie van basisnetten voor drie modaliteiten, namelijk de weg, het spoor en het water. Momenteel is het beleid rondom het Basisnet in ontwikkeling voor de vaststelling van veiligheidszones langs routes die bestemd zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Met betrekking tot het spoor worden diverse bronmaatregelen getroffen omdat het Basisnet knelpuntenvrij wordt opgeleverd.

Het groepsrisico ten gevolge van LPG-tankstations wordt voor 2010 verder gereduceerd door het realiseren van de convenantmaatregelen. Het aanbrengen van hittewerende coating op alle LPG- autogastankauto's levert de brandweer meer tijdswinst op (voor ontruimingsmogelijkheden en brandweerinzet), waardoor de brandweer meer de mogelijkheid heeft om een warme BLEVE te voorkomen.

Ten aanzien van buisleidingen is eerder in de verantwoordingsplicht (bij bronmaatregelen) al de grondroerdersregeling genoemd als maatregel. Hierdoor wordt de kans op het beschadigen van leidingen verkleind en neemt de veiligheid toe.

In 2012 is de opening van de A74 voorzien. Verwacht mag worden dat de nieuwe A74 een belangrijke verandering is de transportstroom van het vervoer van gevaarlijke stoffen zal geven. Over de A67 en Nijmeegseweg zullen op termijn dan ook significant minder gevaarlijke stoffen vervoerd gaan worden.

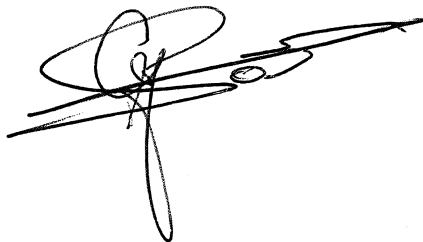
Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande achten wij de ontwikkeling van het groepsrisico in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Noorderpoort voldoende verantwoord en het resterende risico aanvaardbaar.

Voorzitter



Griffier



Bijlagen:

1. Onderzoeksrapport externe veiligheid Ingenieursbureau Oranjewoud, sept. 2009 / april 2010
2. Advies regionale brandweer dd 17 november 2009
3. Bijlage bij advies regionale brandweer dd 17 november 2009

Raadsbijlage

GEMEENTEBESTUUR

raadsnummer 2011 38

team ROBER

steller S. van den Hoogen

doorkiesnummer 077-359 94 62

e-mail s.vandehoogen@venlo.nl

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Noorderpoort

Naar aanleiding van opmerking	Aanpassing
Ambtshalve	Het plan is aangepast aan de WABO
Ambtshalve	<u>Toelichting</u> pag. 10: schema bestaande bedrijven is verwijderd
Ambtshalve	<u>Toelichting</u> pag. 12 onder E bij parkeren op eigen terrein het woord overwegend toegevoegd.
Ambtshalve	<u>Toelichting</u> beleidsstukken zijn geactualiseerd
Ambtshalve	<u>Toelichting</u> par. 4.2.b paragraaf externe veiligheid is aangepast.
Ambtshalve	<u>Toelichting</u> par. 4.3 eerste zin "Gastransport Services" vervangen door "Gasunie". Tevens tekst geactualiseerd
Ambtshalve / Sadza & Partners Advocaten	<u>Toelichting</u> par. 5.2 passage opgenomen m.b.t. het sportcentrum aan de Noorderpoort 69-71 en het kantoor van de Rabobank aan de Noorderpoort 15.
ambtshalve	<u>Toelichting</u> pag. 64 eerste alinea de tekst "in ieder geval" vervangen door "overwegend".
Ambtshalve	<u>Toelichting</u> pag. 65 Verkeer: bij gebruik het woord "parkeervoorzieningen" verwijderd.
Ambtshalve	<u>Toelichting</u> Pag. 65 Wonen "gebruik" de tekst "(middels ontheffing)" verwijderd.
Ambtshalve	<u>Regels</u> 3.1.b.3. aanduiding specifieke vorm van bedrijf – groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen nader gespecificeerd.
Ambtshalve	<u>Regels / verbeelding</u> 3.1.b.5 aanduiding logistiek opleidingscentrum opgenomen.
Ambtshalve	<u>Regels</u> art. 3.1.d. toegevoegd "behoudens ter plaatse van de aanduiding".

Ambtshalve / Janssen de Jong / Stichting Noorderpoort	<u>Regels</u> 3.2.1.b. het woord bouwperceel gewijzigd in bouwvlak. Tevens is het bebouwingspercentage verhoogd van 60 naar 70%.
Ambtshalve	<u>Regels</u> 3.2.1.d. regel verwijderd “de onderlinge afstand tussen de bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 5 meter bedragen”.
Ambtshalve	<u>Regels</u> 6.4.b. regel toegevoegd. Het bepaalde in lid 6.2.1.b en c en toestaan dat de hoogte wordt verhoogt tot 20 meter, mits het straat- en bebouwingsbeeld hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.
Ambtshalve	<u>Regels</u> 7.1.e. het woord “parkeervoorzieningen” verwijderd.
Ambtshalve	<u>Regels</u> 11 en 12 regels samengevoegd tot waarde archeologie en regeling conform het handboek ruimtelijke plannen opgenomen.
Ambtshalve	<u>Regels</u> 15.1.1.b. bij tweede streepje toegevoegd: “Met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer”.
Ambtshalve	<u>bedrijvenlijst</u> de bedrijvenlijst is op onderdelen gewijzigd
Ambtshalve	<u>Verbeelding</u> ter hoogte van Noorderpoort 15 bouwvlak enigszins aangepast.
Ambtshalve / Holland Van Gijzen advocaten en Notarissen	<u>Verbeelding</u> ter hoogte van Noorderpoort 47-49 en 69-71 een aanduiding kantoor opgenomen.
Ambtshalve	<u>Verbeelding</u> Aanduiding hoofdgebouw bij de woning enigszins aangepast.
Ambtshalve / Janssen de Jong / Stichting Noorderpoort	<u>Verbeelding</u> Ter hoogte van Noorderpoort 2 en het perceel links daarvan de aanduiding “Milieuzone – zones Wet milieubeheer 1 “ gewijzigd in “Milieuzone – zones Wet milieubeheer 2”.
Ambtshalve / Janssen de Jong / Stichting Noorderpoort	<u>Verbeelding</u> plangrens en bebouwingsgrens ter hoogte van de Albertushofweg enigszins aangepast.