

Bestemmingsplan Leisure Center Belfeld

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan Leisure Center Belfeld

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x02126
IDN:	NL.IMRO.0983.BPL2011010LCB-VA01
Datum:	20-2-2014
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Medi Nikmohamadian
Projectteam BRO:	Niels Paree en Rianne Selten
Trefwoorden:	Beekweg 7 Belfeld, tennishal, tennisbanen, fitnesscentrum, Leisure Center Belfeld
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	The Nik Brothers hebben het initiatief opgevat om het bestaande tennispark, tennishal en fitnesscentrum aan de Beekweg 7 te Belfeld in twee fasen door te ontwikkelen tot een Leisure Center met verschillende recreatieve functies als laser shooting, wellnessvoorzieningen, zaalverhuur en sportvoorzieningen als tennisbanen, een fitness hal en squashbanen. Dit bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkelingen mogelijk.

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

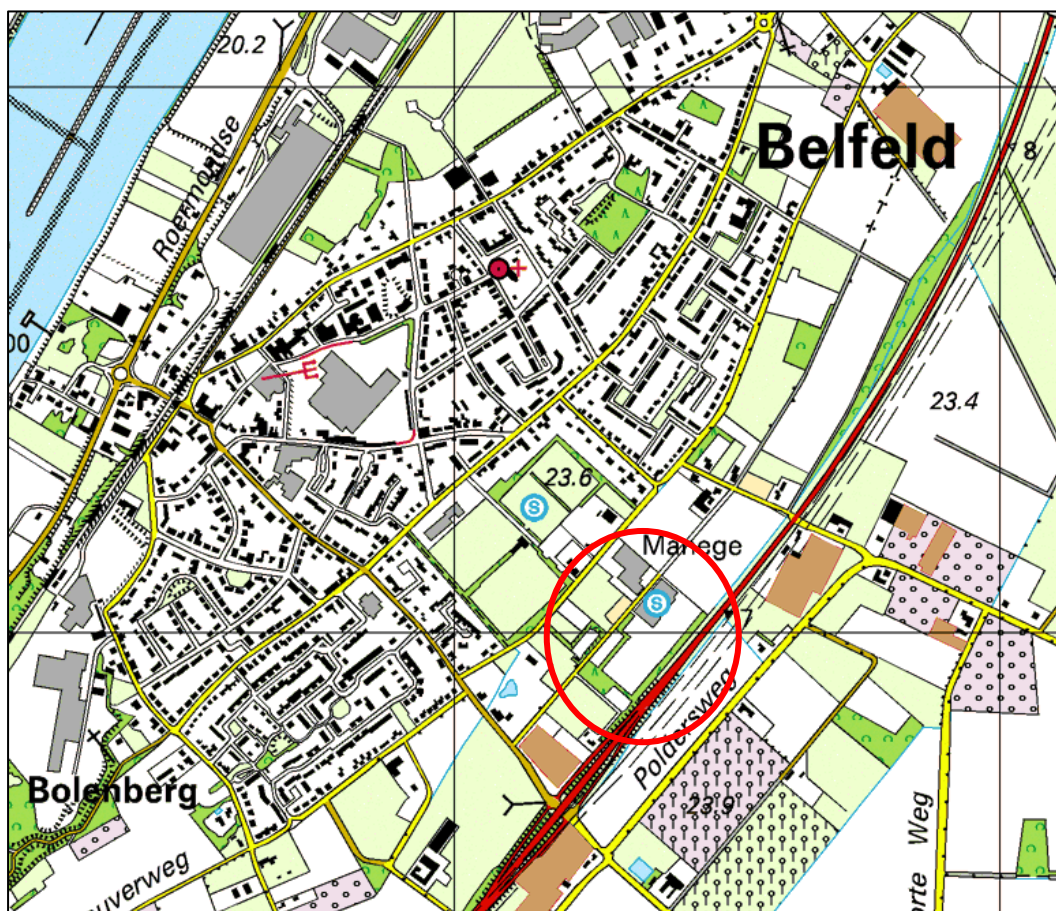
INHOUD

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Planbeschrijving	6
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	12
3. BELEID	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	22
3.3 Gemeentelijk beleid	26
4. ONDERZOEK	33
4.1 Economische uitvoerbaarheid	33
4.2 Milieu-aspecten	34
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	34
4.2.2 Luchtkwaliteit	37
4.2.3 Externe veiligheid	39
4.2.4 Milieuzonering	41
4.2.5 Geluidhinder, wegverkeer	43
4.2.6 Vormvrije m.e.r-beoordeling	44
4.3 Verkeer en parkeren	47
4.4 Flora en fauna	48
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	49
4.6 Natuur en landschap	50
4.6.1 Groene en blauwe waardenkaart	50
4.6.2 Voortoets Bestemmingsplan Leisure Center Belfeld	50
4.7 Leidingen en infrastructuur	54
4.8 Duurzaamheid	54
4.9 Waterparagraaf	54
5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS	59
5.1 Toelichting op de planstukken	59

5.2 Toelichting op de (analoge) verbeelding	59
5.3 Toelichting op de regels	60
 6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	 61
6.1 Overleg	61
6.2 Inspraak	62
6.3 Zienswijzen	63
6.4 Procedure	63
 Separate bijlagen	
1. Inpassingsplan 17-12-2013	
2. Cauberg-Huygen, Beekweg 7 te Belfeld, externe veiligheid – aanvulling op rapportage 20081215-02, 27 januari 2011	
3. Synthegra, Bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek Beekweg 7 Belfeld, gemeente Venlo, rapportnummer S100267, 21 oktober 2010	
4. BRO, Quicksan Flora en fauna Beekweg 7 Belfeld, rapport nummer 211x02126.046868_2, 14 februari 2011	
5. Econsultancy bv, Actualiserend historisch en verkennend bodemonderzoek Beekweg 7 te Belfeld gemeente Venlo, rapportnummer 10031188, 26 oktober 2010	
6. K-Plus Adviesgroep, Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit t.b.v het bestemmingsplan voor de realisatie van Leisure Center Beekweg 7 te Belfeld, gemeente Venlo, projectnr M12 455.402.2, 16 december 2013	
7. Verklaring accountant d.d. 16-10-2013	
8. Kragten, Verkeerskundige onderbouwing Leisure center Belfeld. Kenmerk: BRO007. 8 november 2013.	
9. Verantwoording externe veiligheid	

1. INLEIDING

Momenteel is aan de Beekweg 7 Sport Center The Nik Brothers gevestigd. Ter plaatse is een tenniscomplex gevestigd, zowel indoor als outdoor. Ook is een fitness center aanwezig. The Nik Brothers hebben het initiatief opgevat om het Sport Center uit te breiden tot een Leisure Center. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing in twee fasen substantieel uitgebreid. Onder andere worden Wellnessvoorzieningen, laser shooting, feestzalen en een uitbreiding van de fitnessvoorzieningen gerealiseerd.



Afbeelding 1: topografische kaart plangebied en omgeving

De ontwikkelingen passen niet in het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Rijksweg 73 Zuid ex art. 30 WRO', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 28 mei 2003 en gedeeltelijk is goedgekeurd op 16 september 2003 door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

De gemeente Venlo heeft aangegeven in principe in te stemmen met de ontwikkelingen. Hiertoe dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor de gewenste nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe functie op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.

Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de omgeving en de plannen voor dit perceel beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locaties. In hoofdstuk 5 zijn de planstukken, het overleg en de inspraak. In hoofdstuk 6 is een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen langs de westzijde van de A73 en aan de zuidoostkant van de kern Belfeld. In de directe omgeving zijn enkele agrarische percelen gelegen, de voetbalvelden van Belfeld en een manege. Ten westen van de planlocatie zijn enkele woningen aanwezig langs de Broekstraat.



Afbeelding 2: luchtfoto plangebied en omgeving

2.2 Planbeschrijving

Momenteel is aan de Beekweg 7 Sport Center The Nik Brothers gevestigd. Ter plaatse is een tenniscomplex gevestigd, met zowel indoor als outdoor banen. Ook is een fitness center aanwezig. De bestaande bebouwing op het perceel bedraagt 3200 m². Er is 3370 m² aan outdoor tennisbanen aanwezig

The Nik Brothers hebben het initiatief opgevat om de activiteiten op het bestaande Sport Center uit te breiden naar een Leisure Center. Hiertoe zal een hal worden bijgebouwd langs de snelweg A73, en wordt de mogelijkheid geschapen om deze nieuwe hal in de toekomst aan de oost- en de westzijde uit te breiden.

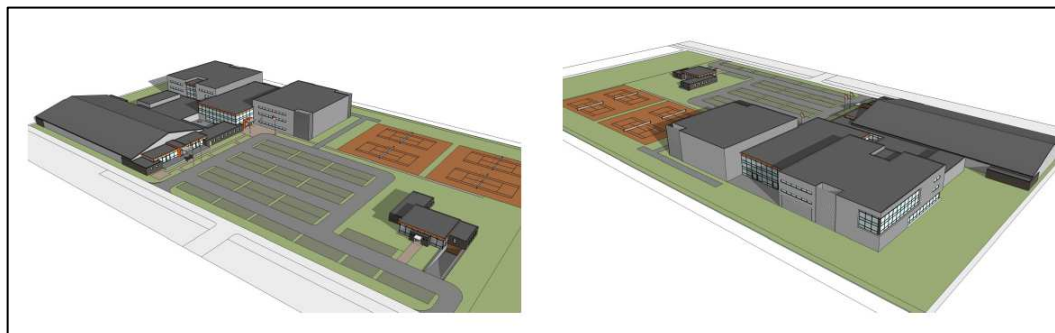
Na uitbreiding van de bebouwing zullen de volgende activiteiten plaatsvinden op het perceel:

- Bowling (1100 m²)
- Laser shooting (1550 m²)
- Kantoren, kantine, kleden personeel (500 m²)
- Horeca Leisure center (550 m²)
- Restaurantzalen (425 m²)
- Feestzaal (425 m²)
- Tennishal (2700 m²)
- Fitness sportzalen (1650 m²)
- Solarium, whirlpool en sauna (600 m²)
- Squash (200 m²)
- Beauty salon, fysio en massage (120 m²)
- Zwembad (oppervlakte bassin) (200 m²)

Tevens zijn buitentennisbanen aanwezig en er wordt een bedrijfswoning gerealiseerd.



Afbeelding 3: bestaande situatie Sport Center The Nik Brothers

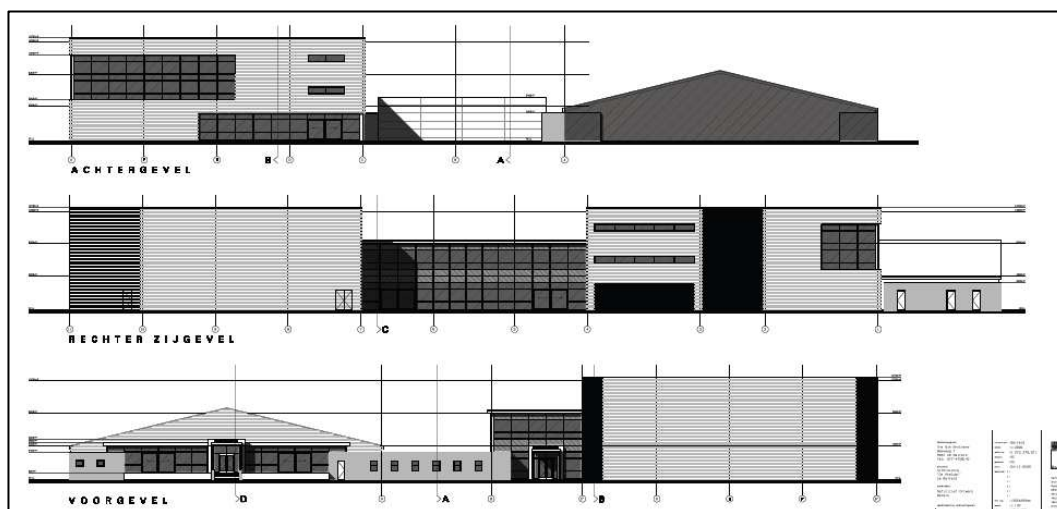


Afbeelding 4: uitbreiding bebouwing fase 1

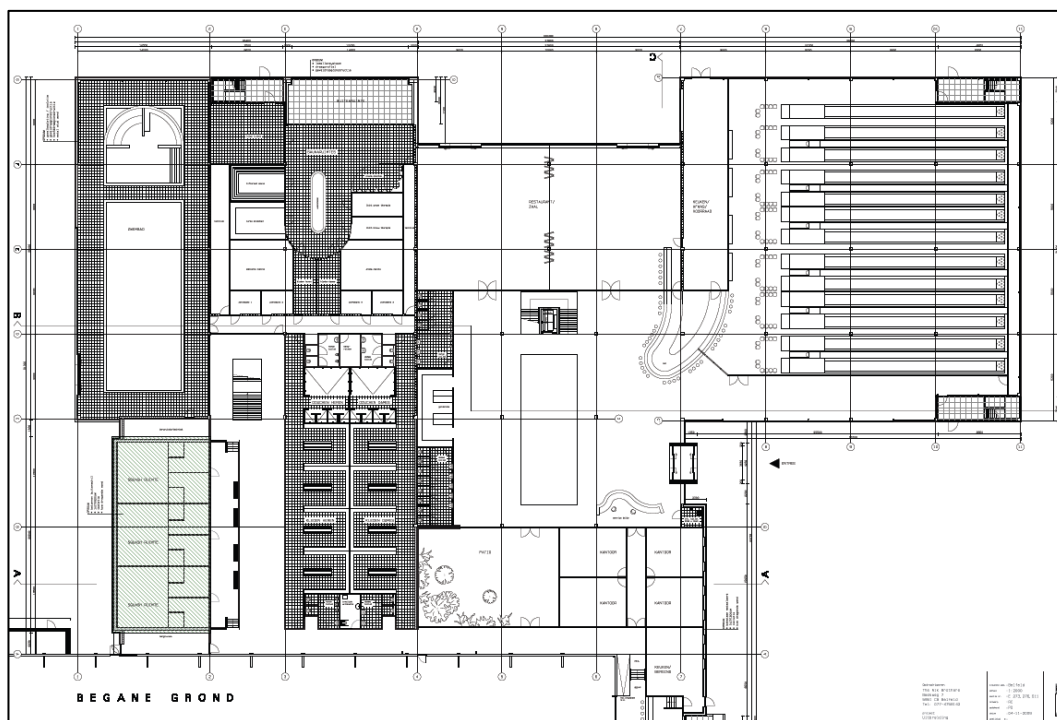
In fase 1 zal een uitbreiding van de bebouwing plaatsvinden. Aan de bestaande hal zal een nieuwe hal worden gebouwd. De hallen worden aan elkaar verbonden door een lager bouwdeel. De te bouwen hal krijgt een maximale bouwhoogte van circa 13,5 meter. Het lagere bouwdeel dat de oude hal met de nieuwe hal zal verbinden krijgt een maximale bouwhoogte van circa 6 meter. De uitbreiding in fase 1 heeft een grondoppervlak van in totaal 8145 m².

De nieuwe hal zal bestaan uit drie verdiepingen. Op de begane grond zullen het zwembad, de Wellnessvoorzieningen, 3 squash banen, kleedruimtes, een patio, kan-

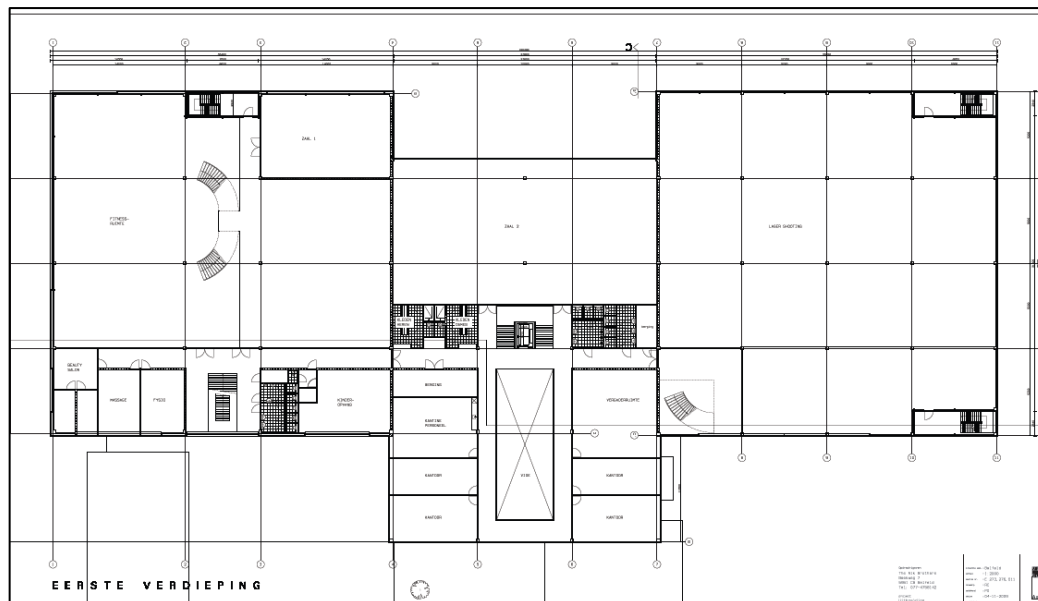
toorraimte, een keuken, het restaurant / de zaal en de bowlingbaan worden gerealiseerd.



Afbeelding 5: gevelbeelden bebouwing fase 1. Rechtsboven: de bestaande hal

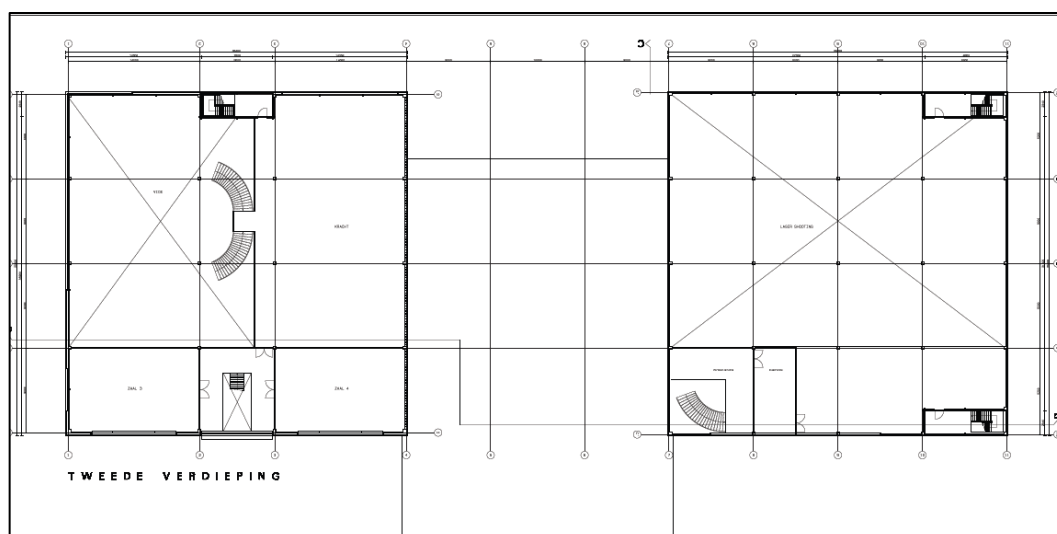


Afbeelding 6: indeling begane grond uitbreiding fase 1



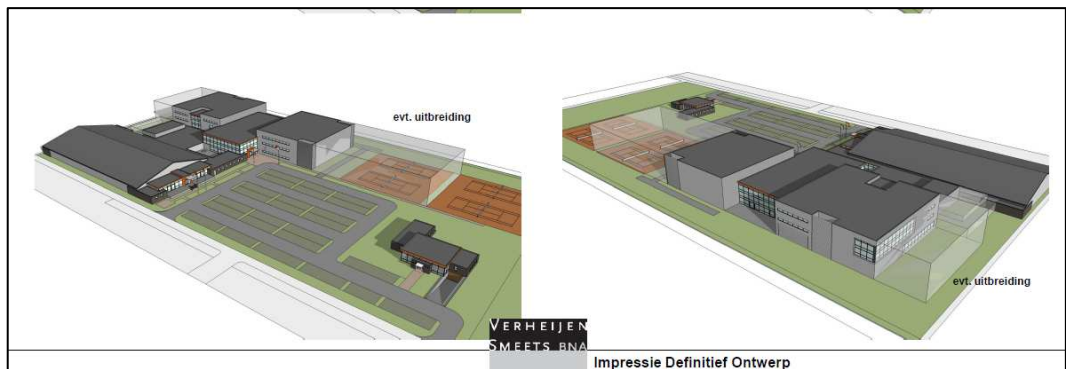
Afbeelding 7: plattegrond 1^e verdieping uitbreiding fase 1

Op de eerste verdieping van de nieuwe hal zal de fitnessruimte (links) worden gerealiseerd en de ruimte voor het laser shooting (rechts). Ook zullen hier de massage-ruimte, de fysioruimte en enkele kantoorruimtes worden gemaakt.



Afbeelding 8: plattegrond 2^e verdieping uitbreiding fase 1

Op de tweede verdieping van de hal wordt een vide, een fitnesszaal (krachttraining), nog een viertal sportzalen, en de tweede verdieping van het laser shooting gemaakt.



Afbeelding 9: uitbreiding bebouwing fase 2

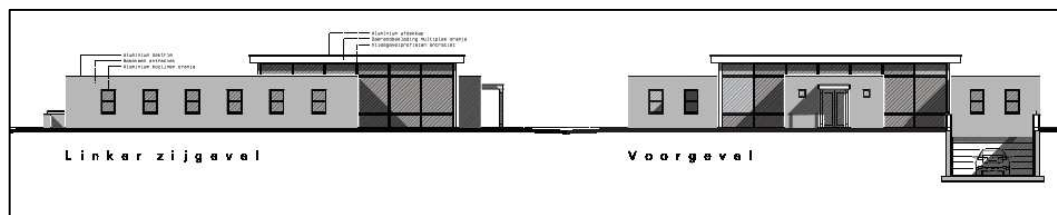
In fase 2 wordt een uitbreiding van de nieuwe hal voorzien. Deze meet in totaal circa 6000 m². Hier zal een uitbreiding van de fitnesszalen en van de feestzalen worden gerealiseerd. Er is nog geen tekening met een indeling van deze bouwdeelen beschikbaar.



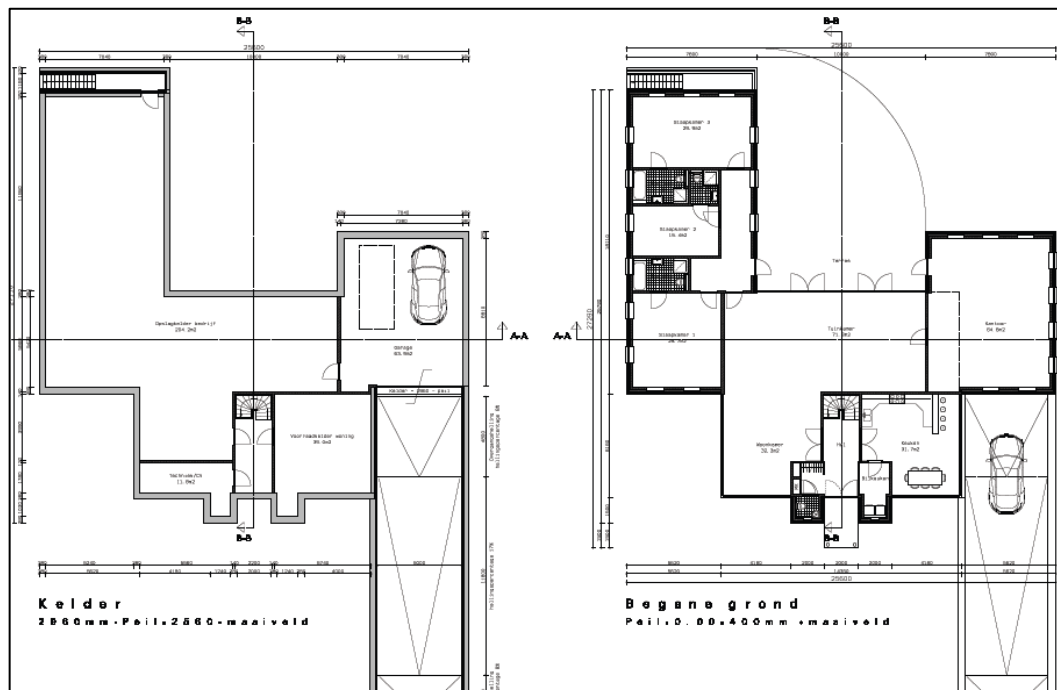
Afbeelding 10: sfeerimpressie Leisure Center Belfeld



Afbeelding 11: impressie bedrijfswoning



Afbeelding 12: gevelbeelden bedrijfswoning.



Afbeelding 13: plattegrond bedrijfswoning

De te bouwen bedrijfswoning aan de Beekweg wordt gebouwd in één bouwlaag. De woning zal worden afgedekt met een plat dak. De bouwhoogte is circa 5 meter. Het grondoppervlak van de woning is circa 380 m². De woning zal in zijn geheel worden onderkelderd. Er komt onder andere een verdiepte garage in. De inhoud van de woning inclusief de ondergrondse bouwdelen bedraagt circa 2800 m³.

Voor de goede orde wordt vermeld dat het gebruik van de bestaande hal ongewijzigd blijft. Op de verdieping was voorheen een bedrijfswoning aanwezig. Deze is echter niet meer aanwezig. Op de verdieping zijn wel nog een fitnesszaal en kleedlokalen aanwezig.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten



Afbeelding 14: Locatie gezien vanaf A73 (Bron Google Maps)

De beoogde vestiging van een Leisurecentrum aan de Beekweg dient stedenbouwkundig nader te worden gemotiveerd vanwege de omzetting van de bestaande sportvelden en bebouwing naar realisatie van een nieuw gebouw. In dit gebouw worden voortaan in tegenstelling tot de huidige situatie de sporten overdekt beoefend. De nieuwbouw wordt feitelijk gerealiseerd op een aantal bestaande tennisvelden waarvan er 2 behouden blijven. Deze zijn op hun beurt aan de snelweg A73 gelegen. De nadere motivering is noodzakelijk vanwege de verandering van het beeld, van onbebouwd sportterrein naar bebouwd sportterrein.

Bestaande situatie

Op de projectlocatie liggen zo'n 13 tennisvelden en een tennishal. Ten noordwesten van de locatie liggen een manege en de voetbalvelden van Belfeld.

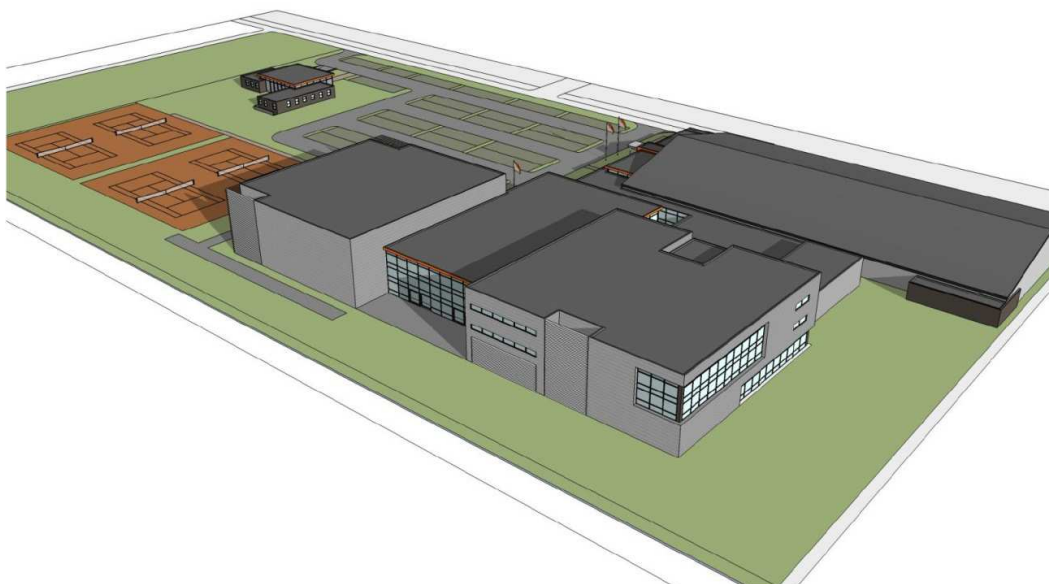
De tennisvelden zijn vanaf de A73 zelf niet zichtbaar, maar wel herkenbaar door de aanwezige lichtmasten. Van de tennishal is door de aanwezigheid van een geluidwal en een hoge bosschage langs de A73 uitsluitend het dak zichtbaar. Direct achter de tennishal (vanaf de A73 gezien) is het dak te zien van de manege die aan de Sportlaan is gelegen.

Tevens voorziet het bouwplan en het bestemmingsplan in het onder voorwaarden uitbreiden van dit bouwplan aan de noordoost en zuidwestzijde. Hiervoor wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Onder voorwaarden, die beschreven staan, kan het College in de toekomst medewerking verlenen aan een uitbreiding van onderhavige nieuwbouw.

Onderstaand is een gevelimpressies te zien vanaf de zijde van de A73. De A73 ligt aan de lange gevelzijde. De gehele nieuwbouw heeft een hoogte van 3 bouwlagen met een platte afdekking met uitzondering van het tussenlid (halverwege) en het koppeldeel met de bestaande tennishal. Deze zijn 2 respectievelijk 1 bouwlaag hoog. De maximale bouwhoogte komt daarmee op zo'n 13 meter (regeling bestemmingsplan).



Afbeelding 15: Situatie (bron Verheijen Smeets Architecten)



Afbeelding 16: Bouwplan (bron Verheijen Smeets Architecten)

Situatie Bouwplan

De bestaande tennisvelden, met uitzondering van drie velden, worden in het kader van de ontwikkeling geamoveerd, waarna op deze locatie een nieuw gebouw aansluitend aan de bestaande tennishal wordt gerealiseerd, alsmede parkeervoorzieningen en een bedrijfswoning (zie situatieschets juli 2011). In de nieuwe situatie blijven de bestaande aarden wal en groensingel behouden. De nieuwbouw wordt hier achter opgericht. Tevens wordt het gebouw vanaf de overige zijden ingepast met aanplant van groen op het kavel. Dit vindt zowel aan de nieuwe noordoostgevel als aan de zijde van de Beekweg ter plaatse van de parkeervoorziening plaats. In de loop der jaren ontstaat daardoor een groen scherm rondom de bebouwing.

Motivering

De nieuwbouw van het Leisurecenter heeft tot gevolg dat een aanzienlijke aangroei van gebouwen in de omgeving ontstaat. De huidige openlucht sportvoorzieningen worden daarbij omgezet naar overdekte sportvoorzieningen. De vraag is of deze verandering op deze locatie acceptabel is.

Hoewel de bebouwing op het terrein flink toeneemt, zowel in omvang als in hoogte, is de ontwikkeling om de volgende reden als acceptabel te beschouwen. De ontwikkeling vindt namelijk plaats op een terrein dat voor een belangrijk deel en dan voornamelijk aan de belangrijkste zijde, de A73, wordt omzoomd door een hoge aarden wal en een flinke groensingel. Beide elementen zullen de gebouwen niet geheel aan het oog onttrekken, maar op zijn minst zorgen zij ervoor dat de gebou-

wen geen al te prominente plaats gaan innemen langs de snelweg. Naar verwachting zal dat in de loop van de jaren nog minder worden door de verdere groei van de houtsingels.

Naar verwachting zullen de gebouwen komende vanuit de richting Roermond in het geheel niet opvallen. De zichtbaarheid is wel aanwezig komende vanuit de richting Venlo. Hoewel de gevel aan de A73 volledig zal worden afgedekt, zal met name de noordelijke kopgevel van de nieuwbouw achter de aarden wal zichtbaar zijn. Deze ligt overigens wel ongeveer 20 a 25 meter terug ten opzicht van de kopgevel van de bestaande hal en zal daarmee ook deels aan het oog worden onttrokken door de houtsingel. Op de volgende afbeelding is de contour van de nieuwbouw indicatief aangegeven.



Afbeelding 17: Indicatieve massa gezien vanaf A73 (Bron Google Maps)

Vanaf de Beekweg en Sportlaan is de nieuwbouw van het sportcentrum eveneens acceptabel. Deze zal voor een belangrijk deel schuilgaan achter de bestaande bebouwing van het sportcentrum. Daarnaast zal voor zover de nieuwbouw uitsteekt voorbij de gevels van de bestaande bouw deze voor een belangrijk deel worden afgeschermd door diverse langs zowel de Beekweg, de Sportlaan en op de daar tussen gelegen percelen aanwezige groenopstanden en bomenrijen worden afgeschermd. Tenslotte zal de aan de Sportlaan op de voorgrond gelegen Manegebebouwing het sportcentrum voor een groot deel aan het zicht onttrekken. De nieuwbouw zal dus in belangrijke mate door verschillende in dit gebied gebouwde en groeiende elementen aan het zicht worden onttrokken. De foto's op de volgende pagina illustreren dit.



Zicht over Beekweg op nieuwbouw. Op voorgrond diverse aan Beekweg en perceel bestaande groenopstanden



Zicht over Beekweg op nieuwbouw. Op achtergrond bomen langs A73. Op voorgrond bomen op perceel en langs Beekweg.



Zicht vanaf Sportlaan met beplanting op voorgrond langs Beekweg en links de bebouwing van de manege.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3). Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op onder andere het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Rijksweg 73 Zuid ex art. 30 WRO'

3.1 Rijksbeleid

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoor-

deeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimte vraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Afweging ladder duurzame verstedelijking

Definitie Stedelijke ontwikkeling

Feitelijk dient de vraag gesteld te worden of het Leisure Center Belfeld een stedelijke ontwikkeling betreft. Immers er is sprake van uitbreiding en verbreding van een bestaand bedrijf. De uitbreiding an sich – een leisurevoorziening, – valt op basis van de Handreiking van de Ladder onder de begripsomschrijving van 'overige stedelijke voorzieningen'. De Handreiking laat onder de overige stedelijke voorzieningen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen. *In juridisch opzicht*, gaat het om een stedelijke ontwikkeling die aansluit op een bestaande stedelijke voorziening (die in de nabijheid ligt van het bestaand stedelijk gebied). Hiermee dient de Ladder te worden doorlopen.

Trede 1

Het bouwplan wordt passend geacht binnen de regionale behoefte. Zie hiervoor ook de verklaring van de accountant in de separate bijlagen. Hiermee wordt voldaan aan trede 1 van de ladder duurzame verstedelijking.

Trede 2

Voor wat betreft trede 2 wordt vermeld dat:

1. Vanuit ruimtelijk oogpunt de beoogde uitbreiding qua m² zou kunnen passen binnen het aantal m² leisure dat beschikbaar is op het Kazerne kwartier in Venlo. De visie Stedelijk Centrum 2022 beoogt stedelijke functies zoals grootschalige leisure ook primair in het stedelijk gebied te laten landen. Het onderhavige Leisure initiatief dateert echter reeds van 2008. In het kader van de Visie Stedelijk Centrum 2022 wordt het initiatief dan ook aangemerkt als een bestaand initiatief, zodat het daarin opgenomen afwegingskader niet van toepassing is (uitzonderingsclausule). In het gemeentelijk beleid wordt hier verder op ingegaan.
2. Verplaatsing van het totale concept (oud en nieuw) naar het Kazernekwartier is economisch niet haalbaar voor de initiatiefnemer en stuit bovendien op het probleem van een achterblijvende locatie, hetgeen op zichzelf strijdig is met

duurzaam ruimtegebruik. Bovendien heeft het bestaande sportterrein een waardevolle functie voor de omgeving Belfeld. Tegen deze achtergrond is een bedrijfsverplaatsing niet aan de orde geweest.

3. De ontwikkeling plaatsvindt op een terrein dat reeds is ingericht ten behoeve van stedelijke functies, namelijk ter plaatse van een bestaande sportschool met sporthal en tennisbanen. Dit stedelijk ruimtebeslag wordt niet uitgebreid. Wel wordt de bebouwing uitgebreid.
4. De stedelijke ontwikkeling plaatsvindt in een gebied dat op grond van het provinciaal beleid is aangewezen als stedelijk ontwikkelingsgebied en binnen de grens stedelijke dynamiek. De locatie is dan ook op basis van het provinciaal beleid geschikt voor stedelijke ontwikkelingen.

Voor wat betreft trede 3 wordt vermeld dat de locatie voor fase 1 in voldoende mate wordt ontsloten per auto, fiets en door middel van het bestaande openbaar vervoer van en naar Belfeld. De locatie ligt op korte afstand van de afrit Belfeld van de A73. Voor fase 2 (die plaats kan vinden door middel van een wijzigingsbevoegdheid) dienen nadere maatregelen te worden getroffen voor de ontsluiting per auto.

Conclusie

Er wordt voldaan aan trede 1 van de ladder, gezien de aangetoonde actuele regionale behoefte. Er wordt tevens voldaan aan trede 2 aangezien het niet mogelijk c.q. ruimtelijk wenselijk is het volledige bedrijf te plaatsen naar het Kazernekwartier. De locatie is op grond van provinciaal beleid geschikt voor stedelijke ontwikkelingen. Het bestaand ruimtegebruik van de locatie wordt bovendien niet uitgebreid. Het initiatief voldoet tevens aan de procesvereiste (trede 3) voor het toepassen van de ladder duurzame verstedelijking, doordat de locatie (voor fase 1) passend is ontsloten, gebruik makend van verschillende methoden van vervoer. Voor fase 2 dienen nadere maatregelen te worden getroffen.

Hiermee wordt voldaan aan de Ladder duurzame verstedelijking als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand

moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid is een viertal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is onder meer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid. In verband met de verkeersbelangen dient een strook aan weersijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing. Hiervoor zijn verschillende redenen:

- mogelijke toekomstige reconstructies;
- de mogelijke aanleg van elektronische begeleiding van het wegverkeer;
- de aanwezigheid of de reservering van ruimte ten behoeve van een leidingenstrook;
- het voorkomen van voor de weggebruiker afleidende effecten;
- het beperken van milieuhinder voor omwonenden.

Deze overwegingen hebben geleid tot het vaststellen van een rooilijnenbeleid door Rijkswaterstaat, en wel in de nota 'Rooilijnen langs rijkswegen'.

Een praktische invulling van dit beleid houdt in dat in een zone van 50 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een autosnelweg een bouwverbod geldt (de 'bebouwingsvrije zone'). Tot de rijbaan worden ook gerekend toe- en afritten van/naar andere wegen. Voor een zone van 50 meter tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een afwijkingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders, na overleg met de wegbeheerder Rijkswaterstaat (de 'overlegzone').

De gevel van de op te richten hallen is gelegen op een afstand van circa 54 meter van de as van de dichtstbij gelegen rijbaan. Dit is buiten de bebouwingsvrije zone, maar binnen de overlegzone. Er dient dan ook vooroverleg plaats te vinden met Rijkswaterstaat. Zie hiervoor paragraaf 6.1.

Conclusie Nota Ruimte

Dit initiatief behelst een herontwikkeling in het buitengebied bij Belfeld. Ter plaatse zijn al stedelijke functies aanwezig, waaronder het bestaande Sport Center en de naastgelegen manege. De uitbreiding vindt plaats op het bestaande perceel. Dit is in lijn met het rijksbeleid, dat aangeeft dat nieuwe stedelijke functies in, aan of nabij bestaand stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd. Hierdoor blijft tevens de landschappelijke kwaliteit behouden. Voor wat betreft de aspecten milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt verwezen naar de betrokken paragrafen in hoofdstuk 4. Er wordt gebouwd buiten de bebouwingsvrije zone uit het Rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen bouw mogelijkheden in lijn zijn met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. Het POL is voor het laatst geactualiseerd in 2011.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Stadsregio Venlo

De stadsregio Venlo vervult als logistiek-industrieel knooppunt een belangrijke functie op een van de belangrijkste corridors van Europa tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het Ruhrgebied. Versterking van dat knooppunt is een belangrijke opgave voor de regio. Venlo vervult een centrale functie voor het noordelijk deel van Limburg en een breder Duits achterland (zie o.a. het ontwikkelingsperspectief VeNeTe) Dat vereist het voortdurende werken aan een multimodale infrastructuur met het oog op een optimale bereikbaarheid van Venlo voor goederenvervoer. De realisatie van de A73-zuid en A74 dragen bij aan een betere bereikbaarheid over de weg. Aandachtspunt blijft de verwachte groei van het transitoverkeer en de gevolgen daarvan voor de A67, A73 en A74.



Afbeelding 15: uitsnede POL kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2011)

Perspectievenbeleid

Naast een verdeling in beleidsregio's worden aan het grondgebied van de provincie Limburg, in het POL2006, verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Op de POL kaart 'Perspectieven' is te zien dat het plangebied is gelegen binnen de Grens Stedelijke Dynamiek, in perspectief 8, stedelijke ontwikkelingszone.

De grens stedelijke dynamiek is opgenomen rond iedere stadsregio in Limburg. Dit beleid is de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijk samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen.

Perspectief 8, de stedelijke ontwikkelingszone, omvat landbouwgebieden tussen het bestaande stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden.

Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Met het oog op de bereikbaarheid komen daar voor werklocaties en winkelgebieden vooral plekken nabij stadsentrees, verkeers- en openbaar vervoerknooppunten en aansluitingen op transportassen in aanmerking. Ontwikkeling van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere rode ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones dient bij te dragen aan de revitalisering of herstructurering van bestaande stedelijke gebieden.

Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

Afweging perspectievenbeleid

Onderhavige ontwikkeling betreft een uitbreiding/herontwikkeling van een bestaand sportcentrum tot een Leisurecenter. Het gebied grenst aan de bestaande stedelijke bebouwing, waarmee recht wordt gedaan aan de uitgangspunten van duurzaam ruimtegebruik volgens het principe van de SER-ladder. Op basis van het perspectievenbeleid van het POL 2006 is de onderhavige ontwikkeling dan ook niet bezwaarlijk.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In de POL-aanvulling is aangegeven dat binnen de stadsregio's nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, is ontwikkeling in de stedelijke ontwikkelingszone (P8) en werklandschappen (P10) aan de orde, bij voorkeur geconcentreerd en aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Bij ontwikkeling van nieuwe functies of uitbreidingen buiten het bestaand stedelijk gebied, in de perspectieven P2, P3 en P8 is de regeling Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing.

Afweging POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De planlocatie is gelegen binnen de Stadsregio Venlo, in perspectief 8 (stedelijke ontwikkelingszone). De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand perceel met stedelijke bebouwing en nabij bestaand stedelijk gebied. Op basis van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is de onderhavige ontwikkeling dan ook mogelijk, mits het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt toegepast.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburg Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Zoals reeds is vermeld is bij ontwikkeling van nieuwe functies of uitbreidingen buiten het bestaand stedelijk gebied, in de perspectieven P2, P3 en P8 is de regeling Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing

De module uit het Limburgs Kwaliteitsmenu die op deze ontwikkeling van toepassing is, is de module 'Niet gebiedseigen recreatie en toerisme'.

Daarbij gaat het om grootschalige leisure ontwikkelingen, hotels, restaurants en wellnesscentra, maar ook om grotere ontwikkelingen als overdekte skibanen, deels overdekte pretparken, overdekte speeltuinen, cartingbanen en dergelijke. Bij voorkeur vinden deze ontwikkelingen plaats in het stedelijk gebied.

Bij de ontwikkeling van niet gebiedseigen recreatie in het buitengebied dient er niet alleen een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing plaats te vinden, maar dient in de meeste gevallen ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Dit ter compensatie van de inbreuk die door de ontwikkelingen wordt gedaan in het buitengebied. Een uitzondering wordt hierbij gemaakt voor uitbreiding van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in perspectief P8 binnen de Grens Stedelijke Dynamiek.

Voor de uitbreiding van het Leisure Center Belfeld op deze locatie behoeft gezien de ligging in perspectief 8 geen kwaliteitsbijdrage te worden gevraagd. De vereiste van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing blijft echter gelden. Hier wordt aan voldaan, zie paragraaf 2.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Rijksweg 73 Zuid ex art. 30 WRO en Bestemmingsplan 'Rijksweg 73 - Zuid

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Rijksweg 73 Zuid ex art. 30 WRO', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 28 mei 2003 en gedeeltelijk is goedgekeurd op 16 september 2003 door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Tennisdoeleinden'.

In het bestemmingsplan 'Rijksweg 73 Zuid', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 26 september 2001 worden in artikel 30 de voorschriften gegeven voor deze bestemming.

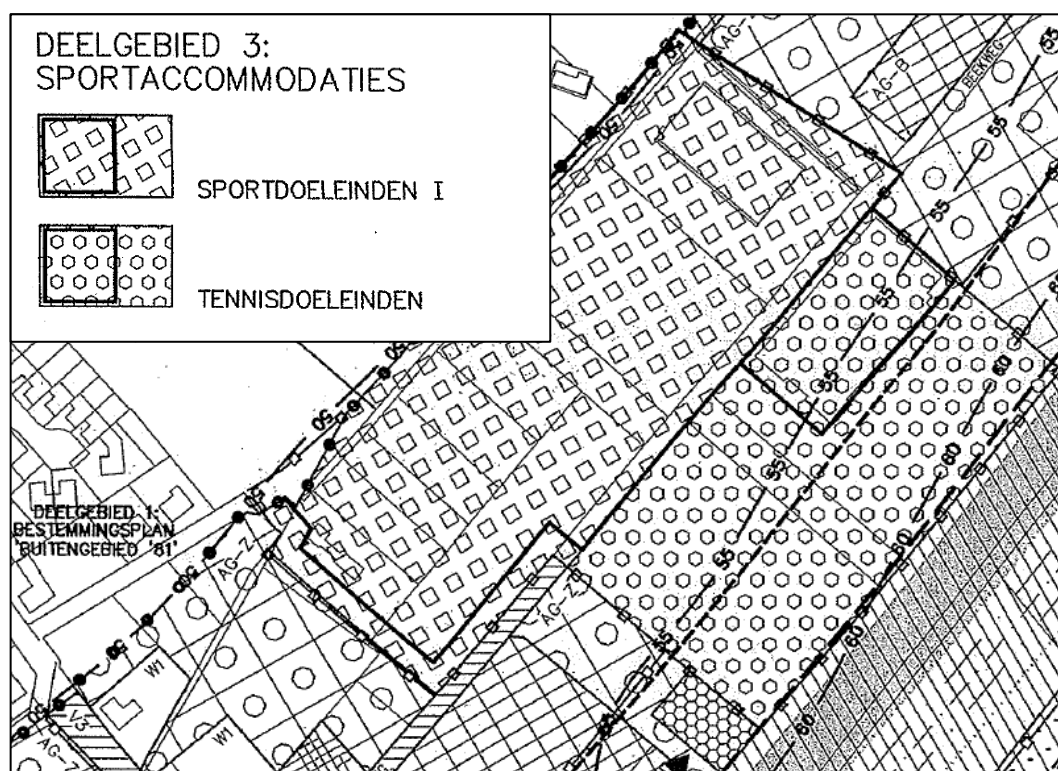
De voor 'Tennisdoeleinden' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor tennisbanen, een tennishal, restaurant, een beheerderswoning, verkeersvoorzieningen en groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere

werken. Er mogen alleen gebouwen worden opgericht op het bebouwingsoppervlak en er mag niet meer dan één woning worden opgericht. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.

Tevens wordt vermeld dat voor de realisatie van het huidige fitnesscentrum een vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) is afgegeven.

Onderhavig planvoornemen behelst de realisatie van een Leisure Center met o.a. een fitnessruimte, indoor zwembad, laser shooting en feestzalen. Dit past niet in de geldende bestemming 'Tennisdoeleinden' of binnen de verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud). Daarnaast wordt er bebouwing opgericht buiten het bebouwingsvlak en wordt de maximale bouwhoogte overschreden. Het bestemmingsplan kent geen wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheden waarmee de ontwikkeling wel mogelijk kan worden gemaakt.

Om het Leisure Center Belfeld te kunnen realiseren dient dan ook een juridisch-planologische procedure te worden gevoerd.



Afbeelding 16: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan

Visie Stedelijk Centrum 2022

De Visie Stedelijk Centrum beoogt stedelijke functies zoals bijvoorbeeld grootschalige Leisure primair in het stedelijk gebied te laten landen. Het onderhavige Leisure initiatief dateert echter reeds van 2008. Het ontwerp bestemmingsplan heeft na een positief besluit van het college in januari 2012 ter inzage gelegen. Op dat moment was er nog geen sprake van de vastgestelde Visie voor het Stedelijk Centrum 2022. Daarmee wordt dit in het kader van de visie aangemerkt als een bestaand initiatief (uitzonderingsclausule).

Bestaande initiatieven vallen niet onder de werking van de Visie Stedelijk Centrum 2022 en het hierin opgenomen afwegingskader voor de besluitvorming.

De visie Stedelijk Centrum 2022 heeft derhalve geen verdere gevolgen voor het bestemmingsplan Leisure Center Belfeld.

Voor de goede orde wordt nog vermeld dat onderhavig bestemmingsplan bovendien geen geheel nieuwe grootschalige leisure locatie mogelijk maakt, maar een uitbreiding / herontwikkeling van een bestaand bedrijf betreft, met het oog op de wens tot verbreding, de concurrentie in de sportsector en met het oog op de bedrijfscontinuïteit. De sporttak van het bedrijf zal daarbij in m² de grootste tak blijven.

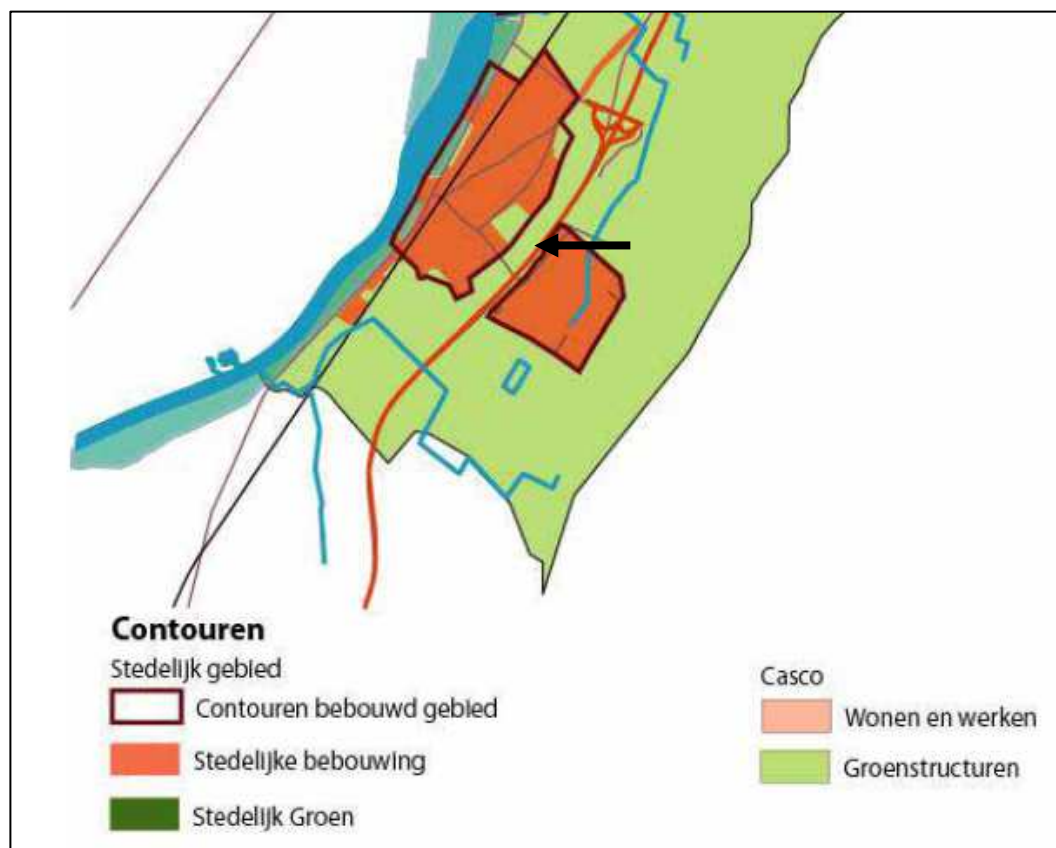
Verplaatsing van het totale concept (sport en leisure) naar het Kazernekwartier stuit bovendien op het probleem van een achterblijvende locatie, hetgeen op zichzelf strijdig is met duurzaam ruimtegebruik. Daarnaast heeft het bestaande sportterrein een belangrijke functie voor de omgeving Belfeld. Tegen deze achtergrond is een bedrijfsverplaatsing ook niet aan de orde geweest.

Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld 28 september 2005). Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeenteraad van Venlo op 25 maart 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. De planperiode van de structuurvisie is hierbij niet gewijzigd en tevens zijn de wijzigingen beleidsneutraal.

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's, namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de

Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.



Afbeelding 17: uitsnede kaart 'Ruimtelijke structuurvisie (1)'

Het plangebied is in de ruimtelijke structuurvisie gelegen buiten bestaand bebouwd gebied, in het casco 'Groenstructuren'. Nieuwe functies voor het casco dienen te zijn gebaseerd op een blijvende ligging in een landelijke en natuurlijke omgeving. Dit moet worden gezien in de context, te weten het totale casco binnen het gebied van de gemeente en niet op perceelsniveau. In de Structuurvisie is daarover immers opgenomen dat voor het vervullen van –onder meer- deze doelstelling robuustheid nodig is, die wordt verkregen door het realiseren van krachtige interne en externe samenhangende netwerken met natuurlijke, recreatieve en stedenbouwkundige kwaliteiten en het realiseren van duurzame ecologische structuren, samenhangende natuurgebieden en een toeristisch recreatief netwerk. Maar ook andere functies, zoals levensvatbare land- en tuinbouwondernemingen en stedelijke functies kunnen voorzien in de gewenste robuustheid, mits inpasbaar in de karakteristiek van het gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een blijvende recreatieve c.q. leisurevoorziening, grenzend aan de kern Belfeld, omringd door andere recreatieve c.q. sportieve functies. De ontwikkeling ziet op hergebruik van een reeds voor sport- en recreatieve doeleinden in gebruik zijnde gronden. Gezien de situering en de (aard van) omgeving is geen sprake van een inbreuk op duurzame ecologische structuren, samenhangende natuurgebieden of toeristisch-recreatieve netwerken. Ten aanzien van de stedenbouwkundige kwaliteiten wordt door de (ver)nieuwbouw juist een kwaliteitsimpuls aan het plangebied gegeven, waarbij tevens wordt voorzien in een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

Verder is van belang dat ten aanzien van binnensportvoorzieningen, waaronder fitnesscentra, in de structuurvisie is benoemd dat deze zoveel mogelijk in combinatie met andere functies dienen te worden ontwikkeld, waardoor meervoudig gebruik kan plaatsvinden en dat sport- en recreatievoorzieningen aan de rand van de kernen in het casco kunnen worden gesitueerd.

Ontwikkelingen en investeringen in het casco "Groenstructuren" dienen gericht te zijn op het vergroten van de vitaliteit en robuustheid van het gebied. Dit zijn belangrijke voorwaarden voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Van vergroting van vitaliteit en robuustheid is sprake als de belevingswaarde (voor de inwoners en bezoekers aan Venlo), de gebruikswaarde (voor de agrarische en recreatieve sector) en de toekomstwaarde (blijvend functioneren van ecologische netwerken) van het gebied worden vergroot.

Door de onderhavige ontwikkeling worden de vitaliteit en de robuustheid vergroot door een vergroting van de belevingswaarde voor inwoners en bezoekers en door een vergroting van de gebruikswaarde voor de recreatieve sector. Ook de toekomstwaarde is gewaarborgd door behoud van bestaande groenstructuren en ontwikkeling van nieuw groen door de landschappelijke inpassing.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het groene casco bij Belfeld. Doordat reeds stedelijke functies in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn worden de belevingswaarde en de toekomstwaarde niet verkleind. De belevingswaarde van het perceel zelf wordt vergroot als gevolg van een uitbreiding van de functies op het perceel. Doordat op hetzelfde perceel een groot verschillend aantal recreatieve functies zal gaan plaatsvinden, is er sprake van een intensief gebruik van het perceel voor meerdere functies. Het onderhavig planvoornemen is dan ook mogelijk op basis van de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 van de gemeente Venlo.

Horecanota

Het horecabeleid van de gemeente Venlo is verwoord in de nota 'Ontwikkelingsrichting horecabeleid' van 8 januari 2007. De belangrijkste ambities van de gemeente op dit beleidsveld zijn:

- a. Behoud en versterken van en goed en attractief horeca-aanbod, door het bieden van een kwantitatief en kwalitatief zo compleet mogelijk pakket, met een functie voor de bewoners van Venlo, de regiobevolking, Duitsers en (andere) toeristen.
- b. Het versterken van de concurrentiepositie van Venlo, met de binnenstad voorop, vooral gericht op het versterken de lokale, regionale en bovenregionale functie. Er moet hierbij ruimte zijn voor dynamiek een vernieuwing, met behoud van bestaande kwaliteiten in de structuur.
- c. Het aanpakken van de binnenstad en andere horecaclusters, om meer consumenten aan te trekken de verblijfsduur te verlengen en de bestedingen te verhogen.
- d. Het versterken van het ondernemersklimaat, het bieden van ruimte aan ondernemersinitiatieven en het verbeteren van de communicatie en samenwerking tussen partijen.

Een van de uitgangspunten voor het versterken van de horecastructuur is inzetten op clustering van horeca. Dit betekent echter niet dat er buiten de concentratiegebieden geen mogelijkheden zijn voor marktgerichte horecaconcepten.

In de nota is tevens benoemd dat er behoefte bestaat aan verbetering van de relatie tussen horeca en andere functies als winkels, culturele voorzieningen en/of leisurevoorzieningen. Horeca die daarop goed aansluit kan de verblijfsduur van bezoekers verlengen.

Gelet op de benodigde omvang aan bebouwing voor het beoogde totaalconcept van het Leisure center en de bijbehorende parkeerbehoefte, is de ontwikkeling niet inpasbaar in de reguliere concentratiegebieden als de binnenstad van Venlo of in de kern Belfeld. Het totaalconcept van het Leisure center bestaat slechts gedeeltelijk uit horeca. Juist de combinatie sport, wellness, recreatief en horeca, maakt het een interessant concept voor de lokale als regionale bewoners als toeristen.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de Grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid een nieuw hoofdgebouw te bouwen, dan wel om een bestaand hoofdgebouw uit te breiden met meer dan 1000 m². Hiermee is er sprake van een bouwplan in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening. Op dit bestemmingsplan is daarom het bepaalde in afdeling 6.4 Wro van toepassing. Voor dit bestemmingsplan zal een anterieure overeenkomst in het kader van de Wro worden afgesloten, ter afwenteling van de kosten met betrekking tot de grondexploitatie.

In de anterieure overeenkomst zullen tevens de kosten voor het aanbrengen van passeerhavens op de Beekweg worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor eventuele verzoeken om planschade. Gezien de geringe dichtheid aan belanghebbenden rond het plangebied wordt de kans op aanzienlijke planschade niet groot geacht.

Door de initiatiefnemer is gedurende enige jaren marktonderzoek verricht, waaruit is gebleken dat er nog ruimte bestaat in de regio voor leisure. Zeker wanneer de leisure zich richt op een nieuw concept, zoals in onderhavige situatie. De afstand tot andere grootschalige leisurevoorzieningen en de ligging van de leisurevoorzieningen is zodanig dat de bedrijven zich richten op verschillende regio's.

Ter onderbouwing van de economische haalbaarheid is als separate bijlage een verklaring van accountant Duwell opgenomen waarin is verklaard dat de initiatiefnemer een solide onderneming is die zowel qua vermogen als know how de voorgenomen uitbreiding aan kan. Hiermee is aangetoond dat dit plan economisch haalbaar is.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Verkennd bodemonderzoek t.p.v. bedrijfswoning, mei 2007

Door Econsultancy BV is in mei 2007 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Beekweg 7¹. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging. Het verkennd bodemonderzoek heeft tot doel vast te stellen of er op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is.

Het vooronderzoek is verricht conform de NVN 5725 Bodem: "Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennd, oriënterend en nader onderzoek" (VROM, 1999). Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 Bodem: "Onderzoeksstrategie bij verkennd onderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (VROM, 1999).

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd volgens de geldende NEN-normen en/of richtlijnen, waaronder de BRL SKIB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek". De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, februari 2000). Tevens is rekening gehouden met de bodemgebruikswaarden, zoals deze in de provincie Limburg gehanteerd worden.

Conclusies vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigde stoffen verwacht in gehalten boven de streefwaarde of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor 'antropogene' achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eensluidend is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locatie luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Conclusies veldwerk

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak tot uiterst siltig, zeer grof tot matig grof zand. Plaatselijk is de bovengrond tevens zwak grindig. De ondergrond bestaat uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand. Plaatselijk is de ondergrond bovendien zwak tot matig grindig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

¹ Econsultancy, Verkennd bodemonderzoek Beekweg 7 te Belfeld gemeente Venlo, rapportnummer 07041271, d.d. 31 mei 2007

Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met arseen en minerale olie. De bodemgebruikswaarde voor bodemgebruiksvorm I wordt niet overschreden. De arseenverontreiniging houdt mogelijk verband met de natuurlijke aanwezigheid van arseen in de bodem. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte verontreinigingen verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Bouwstoffenbesluit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Actualiserend onderzoek en verkennend bodemonderzoek t.p.v. bedrijfswoning

Omdat het in mei 2007 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ouder is dan 2 jaar, dient het bodemonderzoek geactualiseerd te worden. Daarnaast was door een gewijzigde planopzet de (nieuwe) locatie van de bedrijfswoning nog niet onderzocht. Het actualiserend historisch bodemonderzoek en het verkennend bodemonderzoek voor de bedrijfswoning is in oktober 2010 uitgevoerd door Econsultancy².

Conclusies vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde 2000 of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden, dat de onderzoeksresultaten géén aanleiding geven voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag ter plaatse van het reeds in 2007 onderzocht deel van de onderzoekslocatie (oostelijk gelegen). Dit omdat er in de periode 2007-2010 géén bodembedreigende activiteiten ter plaatse van

² Econsultancy bv, Actualiserend historisch en verkennend bodemonderzoek Beekweg 7 te Belfeld gemeente Venlo, rapportnummer 10031188, 26 oktober 2010.

dit deel van de onderzoekslocatie hebben plaats gevonden. Op basis van het vooronderzoek is bovendien geconcludeerd, dat het meest westelijk deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese, dat de bodem niet verontreinigd is.

Conclusies veldonderzoek

De bodem bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien bijna in zijn geheel zwak grindig. Verder is de ondergrond eveneens plaatselijk zwak grindig. De bovengrond is zeer plaatselijk zwak tot matig roesthoudend. De ondergrond onder deze roesthoudende bodemlaag vertoont gleyverschijnselen. De bovengrond onder de klinkerverharding is zwak baksteenhoudend en zwak puinhoudend. Bovendien is de bodem ter plaatse van de geasfalteerde parkeerplaats tot maximaal 0,9 m -mv plaatselijk matig tot sterk baksteenhoudend, zwak tot matig betonhoudend, zwak puinhoudend en zwak plastichoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

De zintuiglijk verontreinigde bodemlaag is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, lood, zink, PCB's en minerale olie. Het gehalte aan zink, PCB's en minerale olie bevindt zich boven de maximale waarde voor bodemfunctieklassen "wonen". Deze lichte verontreinigingen houden mogelijk verband met de zintuiglijk aangetroffen verontreinigingen in deze bodemlaag.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Dit wordt bevestigd door de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venlo.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Bodemkwaliteitskaart gemeente Venlo

Binnen de gemeente Venlo is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar. De ontwikkellocatie ligt in een zone waarvoor de bodemkwaliteitskaart van toepassing is. Uit raadpleging van de gemeentelijke informatiesystemen blijkt dat van de betreffende locatie geen gegevens bekend zijn, die (mogelijk) kunnen duiden op een lokale (bron voor) bodemverontreiniging. Ook bij de aanvrager zijn geen gegevens bekend die kunnen duiden op een mogelijke lokale bodemverontreiniging. De aanvrager kiest er derhalve voor om de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor de bodemgeschiktheid te gebruiken, verwijzend naar de Bodembeheernota Venlo (januari 2010).

Conclusie

Gezien de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uit 2007, gezien de resultaten van het actualiserend historisch bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek uit 2010 ter plaatse van de te bouwen bedrijfswoning, en gezien de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venlo is de voorgenomen planontwikkeling niet bezwaarlijk.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden

tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De ontwikkeling van Leisure Center Belfeld kan niet als een NIBM ontwikkeling worden aangemerkt op grond van de getalsmatige grenzen in de Regeling NIBM. Voor de categorie activiteiten die plaatsvindt in het Leisure Center zijn in de Regeling NIBM immers geen normen opgenomen. Er dient dan ook nader onderzoek te worden gedaan naar de effecten van deze ontwikkeling op de luchtkwaliteit ter plaatse. Dit onderzoek is uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als separate bijlage opgenomen.

Conclusie luchtkwaliteitsonderzoek³

De invloed van de verkeersaantrekkende werking van het Leisure Center op de luchtkwaliteit is beperkt. Bij woningen wordt de grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden.

³ K-Plus Adviesgroep, Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit t.b.v het bestemmingsplan voor de realisatie van Leisure Center Beekweg 7 te Belfeld, gemeente Venlo, projectnr M12 455.402.2, 16 december 2013

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM_{10} ter plaatse circa $24 \mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse circa $22 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de nieuwe functies. Daarnaast zal naar verwachting door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school - in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Om mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken te beschermen voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Deze zones zijn 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen.

Het bestemmingsplan is gelegen binnen de genoemde zone van 300 meter van de Rijksweg 73. Binnen het plangebied worden echter geen gevoelige bestemmingen gerealiseerd.

Conclusie

De ontwikkeling van Leisure Center Belfeld, en de daarmee gepaard gaande grotere verkeersintensiteiten op de omliggende wegen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteit ter plaatse is daarnaast goed te noemen. De uitbreiding van de activiteiten is dan ook mogelijk op grond van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

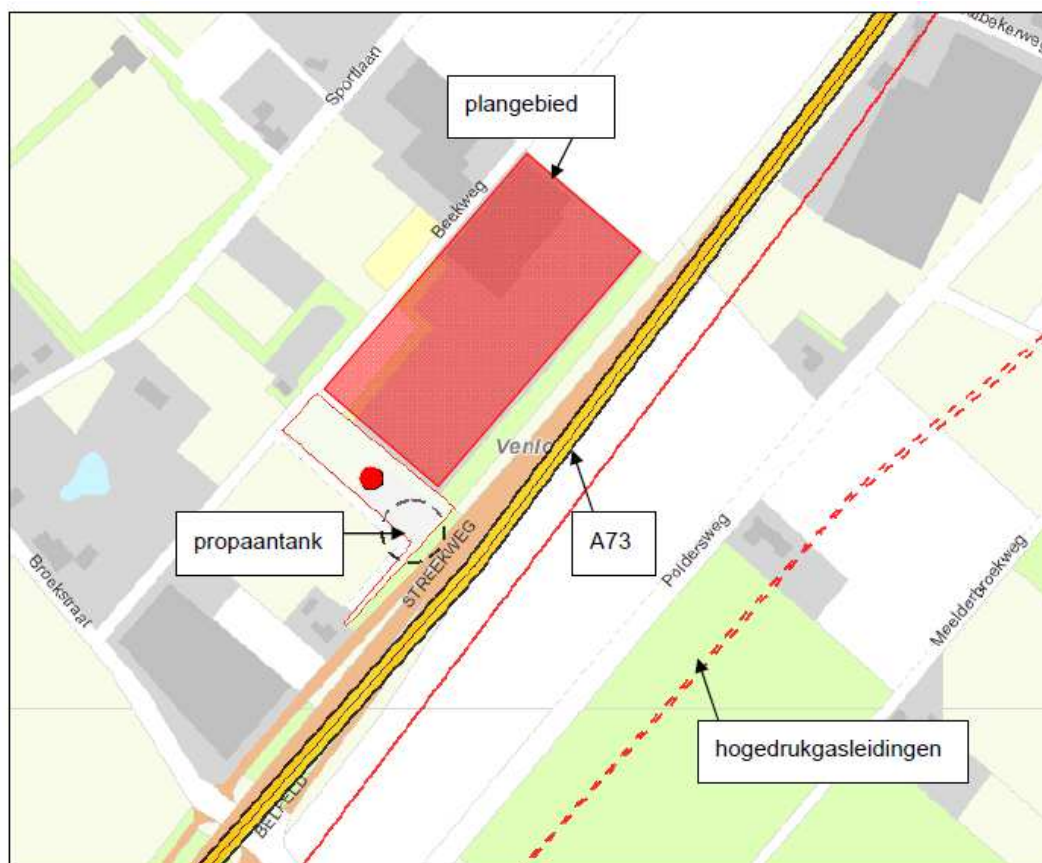
4.2.3 Externe veiligheid

Door Cauberg-Huygen is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheidsaspecten, ten behoeve van de realisatie van Leisure Center Belfeld⁴. Hoewel dit rapport een aanvulling is op een in 2008 uitgevoerd onderzoek, kan het rapport als een op zichzelf staand rapport worden gelezen. In het rapport is aandacht besteed aan de volgende onderdelen: buisleidingen, hoogspanningslijnen, risicovolle bedrijven en transport van gevaarlijke stoffen.

⁴ Cauberg-Huygen, Beekweg 7 te Belfeld, externe veiligheid – aanvulling op rapportage 20081215-02, 27 januari 2011.

Buisleidingen en hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Wel zijn er in de omgeving twee hogedrukgasleidingen aanwezig. De 1% letaliteitsgrens (het invloedsgebied) van deze leidingen is gelegen op 170 meter. Aangezien het plangebied is gelegen op circa 190 meter van de leidingen, ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de buisleidingen. De leidingen leveren dan ook geen beperkingen op voor de realisatie van het plan.



Afbeelding 18: risicovolle elementen nabij het plangebied

Risicovolle bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied is een propaantank gesitueerd. Door de gemeente is aangegeven dat sprake is van een tank met een inhoud van 3 m³. Aangezien de inhoud van de tank kleiner is dan 13 m³ valt deze niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), maar onder het Activiteitenbesluit.

Door de gemeente is aangegeven dat de op grond van het Activiteitenbesluit te hanteren veiligheidsafstand tot aan (beperkt) kwetsbare objecten 20 meter be-

draagt. Deze veiligheidsafstand is middels een cirkel weergegeven op bovenstaande afbeelding. De afstand vanaf de propaantank en de erfgrans van het voorliggende plan bedraagt circa 30 meter. Het plangebied is gelegen buiten de veiligheidscontour van de propaantank en levert derhalve geen beperkingen op voor het plangebied. Aangezien de propaantank onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit valt, en niet onder het Bevi, behoeft geen groepsrisico beoordeling alsmede een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de A73 ter plaatse, zowel met als zonder de A74, geen plaatsgebonden risicocontour kent. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen beperking voor het plan. Voor wat betreft het groepsrisico wordt in het rapport geconcludeerd dat het groepsrisico zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie na realisatie van fase 1 en 2, onder 1% van de oriëntatiewaarde is gelegen. Het groepsrisico neemt in zeer beperkte mate toe als gevolg van de planontwikkeling. Na openstelling van de A74 zal sprake zijn van een beperkte afname van het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico als gevolg van risicovol transport over de A73 geen belemmeringen oplevert voor het bouwplan.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormen externe veiligheidsaspecten geen belemmering voor het planvoornemen. De Regionale Brandweer heeft geadviseerd met behulp van een "impacttool" in beeld te brengen wat de impact is van een incident met gevaarlijke stoffen. De gemeente Venlo heeft deze intern uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er geen maatregelen nodig zijn ter beperking van risico's / gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Door de gemeente Venlo is verantwoording afgelegd ten aanzien van het groepsrisico. Het besluit is opgenomen in de separate bijlagen.

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit

betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Aan te houden afstanden in kader van milieuzonering

Het Leisure Center Belfeld is zelf geen gevoelige functie zoals bedoeld in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het Leisure Center kan echter wel hinder veroorzaken voor in de omgeving gelegen woningen.

Het te realiseren bowlinggedeelte kent op basis van de VNG Milieuzonering (bowlingcentra, SBI 2008 931 B), een aan te houden afstand van 30 meter op basis van geluid (continue). Voor het fitness gedeelte, het zwembad en de wellnessvoorzieningen (SBI 2008 9313, 9604, Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden) geldt een aan te houden afstand van 10 meter op basis van geur en 30 meter op basis van geluid (continue). Voor de feestzalen kan worden aangesloten bij SBI 9004 (Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen). Hiervoor dient een afstand aangehouden te worden van 30 meter op basis van geluid (continue). Voor de bestaande buitentennisbanen met verlichting dient een afstand aangehouden te worden van 50 meter in verband met geluid (continue).

Binnen de genoemde afstanden van de bestemmingsgrens liggen geen woningen van derden. De woningen Beekweg 1 en 3 liggen op afstanden van circa 100 meter van de terreingrens. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009).

Geurhinder

De te realiseren gebouwen zijn geurgevoelige objecten op grond van de Wet geurhinder een veehouderij. Uit overleg met de betreffende ambtenaar van de gemeente Venlo is gebleken dat er met betrekking tot de geurbelasting van agrarische bedrijven geen belemmeringen zijn te verwachten ten aanzien van het Leisure Center. Ook uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' blijkt dat er geen veehouderijen in de nabije omgeving van het plangebied zijn gelegen.

Akoestisch onderzoek Leisure Center

Door K-plus Adviesgroep is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de inrichting en getoetst aan het Activiteitenbesluit. De gevolgen van het Leisure Center voor omliggende functies zijn door middel van dit onderzoek in kaart gebracht⁵. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van fase 1 voldaan kan worden aan de grenswaarden. Voor wat betreft het aan- en afrijdende verkeer van en naar de inrichting blijkt voldaan wordt aan de richtwaarde van 50 dB(A). De gehele rapportage is als separate bijlage opgenomen.

⁵ K-Plus Adviesgroep, Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit t.b.v de ruimtelijke onderbouw realisatie Leisure Center Beekweg 7 te Belfeld, gemeente Venlo, projectnr M12 455.401, 19 maart 2013

Onderzoek vergunde geluidsruimte omliggende bedrijven

Door K-plus Adviesgroep is een onderzoek uitgevoerd naar de vergunde geluidruimte van omliggende bedrijven⁶. Dit diende om na te gaan of er bedrijven in hun vergunde geluidruimte zouden kunnen worden beperkt als gevolg van de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning. Hierbij is gebleken dat alleen de pony- en ruitervereniging aan de Sportlaan 38 relevant is, en dat deze inrichting een horecavergunning heeft. De horecaruimte van de pony- en ruitervereniging ligt echter van de nieuwe bedrijfswoning afgekeerd. De bedrijfswoning heeft hierdoor geen nadelige gevolgen voor de vergunde geluidsruimte. De gehele rapportage is als separate bijlage opgenomen.

4.2.5 Geluidhinder, wegverkeer

Realisatie bedrijfswoning

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplan-procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

⁶K-Plus Adviesgroep, Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit t.b.v het bestemmingsplan voor de realisatie van Leisure Center Beekweg 7 te Belfeld, gemeente Venlo, projectnr M12 455.402.2, 16 december 2013

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeer, bedrijfswoning

Door K-plus adviesgroep is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de te realiseren bedrijfswoning⁷. Ter plaatse van de bedrijfswoning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van de A73 overschreden met maximaal 5 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 53 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Ten aanzien van het verkeer over de Broekstraat en de Beekweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Bij de gemeente Venlo dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde als gevolg van wegverkeer over de A73 te worden ingediend. Aan dit verzoek kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden. Bij het bouwplan dient rekening gehouden te worden met een maximale binnenwaarde van 33 dB.

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeer, bestaande woningen (als gevolg van verkeersaantrekkende werking Leisure Center)

In het rapport van K-Plus adviesgroep⁸ is tevens bepaald wat de gevolgen voor de omliggende woningen zijn in relatie tot de verkeersaantrekkende werking van het Leisure Center Belfeld. Hier uit blijkt tevens dat kan worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A).

Conclusie wegverkeerslawaaï

Indien een hogere grenswaarde wordt verleend, is de bouw van de bedrijfswoning op de voorgestane locatie mogelijk. De realisatie van het Leisure Center Belfeld met bijbehorende bedrijfswoning is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de Wet geluidhinder.

4.2.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(- beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

⁷K-Plus Adviesgroep, Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit t.b.v het bestemmingsplan voor de realisatie van Leisure Center Beekweg 7 te Belfeld, gemeente Venlo, projectnr M12 455.402.2, 16 december 2013

⁸K-Plus Adviesgroep, Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit t.b.v het bestemmingsplan voor de realisatie van Leisure Center Beekweg 7 te Belfeld, gemeente Venlo, projectnr M12 455.402.2, 16 december 2013

⁹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Het bevoegd gezag kan hier aan tegemoet komen door een korte en eenvoudige m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor activiteiten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben en op de D-lijst van het Besluit m.e.r. onder de drempel vallen. Hiervoor is meer aanleiding naarmate de activiteit dicht tegen de drempel aan zit, plaats vindt in de nabijheid van een gevoelig gebied en/of er sprake is van cumulatie met andere projecten.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Drempelwaarden lijst C

De activiteit die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, komt niet voor in de C-lijst van het besluit m.e.r. Voor de goede orde wordt vermeld dat het bezoekersaantal ver onder de 500.000 per jaar (circa 1.300) per dag zal blijven.

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied wordt een Leisure Center gerealiseerd. Voor een beschrijving van de activiteiten wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r, activiteit D 11.2 is opgenomen dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer

De totale oppervlakte van het plangebied en de bedrijfsvloeroppervlakte ligt ver beneden de drempelwaarde van 100 ha c.q. 200.000 m² bvo. De oppervlakte van het plangebied is circa 25.000 m² en het aantal m² bvo is circa 11.000 m², na realisatie van fase 2 circa 19.000 m².

Het gebied waar de ontwikkeling zelf plaatsvindt is met de huidige bestemming 'Tennisdoeleinden' niet aan te merken als gevoelig gebied. Ook het omliggende gebied betreft geen gevoelig gebied, aangezien dit agrarische gronden zonder landschaps- of natuurwaarden zijn, danwel stedelijke voorzieningen en stedelijke bebouwing.

Omdat onder de grenswaarden uit de bijlage van lijst D wordt gebleven is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. niet noodzakelijk. Wel is een zogenaamde vormvrije-m.e.r.-beoordeling opgesteld.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Als gevolg van de wetswijziging moet bij bouwprojecten die onder de drempelwaarde vallen van lijst D een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd worden. In deze paragraaf wordt op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van dit bestemmingsplan.

Tabel 2: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project: de omvang in ha van het gebied waarin de feitelijke ontwikkeling plaatsvindt is circa 2,5 ha.
 - Cumulatie met andere projecten: n.v.t.
 - Gebruik van natuurlijke grondstoffen: voor de bouw en het gebruik van het pand en de voorzieningen worden natuurlijke grondstoffen gebruikt
 - Productie van afvalstoffen: het pand wordt aangesloten op de riolering
 - Verontreiniging en hinder: nee, zie voor een beschrijving van de milieu-effecten paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.5
 - Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën: nee, zie voor een beschrijving van de milieu-effecten paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.5
-

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik: sportbestemming (tennisdoeleinden)
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied: n.v.t.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:

- gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden): Voor de ligging nabij gebieden met natuurwaarden (gevoelig gebied), zie paragraaf 4.6.
 - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden: n.v.t.
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid: n.v.t.
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang: nee, zie hiervoor paragraaf 4.5.
-

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking): er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in de geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
- Grensoverschrijdende karakter van het effect: naar verwachting zullen ook gasten uit onder andere Duitsland het complex bezoeken. De milieu-effecten zijn niet grensoverschrijdend. Zie hiervoor ook paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.5 en 4.6 (EHS / Natura2000)
- Waarschijnlijkheid van het effect: zie voor een beschrijving van de effecten de paragrafen in het onderzoekshoofdstuk van dit bestemmingsplan.

- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect: zie voor een beschrijving van de effecten de paragrafen in het onderzoekshoofdstuk van dit bestemmingsplan.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit de bovenstaande tabel en diverse paragrafen in het onderzoekshoofdstuk blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn als gevolg van de realisatie van het Leisure Center. Er is geen m.e.r.-(beoordelings)procedure noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

In november 2013 is er een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd¹⁰. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als separate bijlage opgenomen.

Conclusie verkeer en parkeer onderzoek

- De verkeersaantrekkende van de geplande voorzieningen in fase 1 kan worden opgevangen door de bestaande infrastructuur. De aanleg van passeerstroken is wenselijk om conflicten op het gebied van verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid te voorkomen;
- Er worden mogelijkheden verkend om eventueel extra parkeerplaatsen te kunnen realiseren zodat men toekomstige groei (fase 2) kan opvangen;
- Indien fase 2 wordt gerealiseerd dan dient bepaald te worden hoeveel verkeer wordt gegenereerd. Nader onderzoek voor een eventuele tweede ontsluiting is noodzakelijk wanneer uit de berekeningen blijkt dat dit wenselijk is.
- Indien fase 2 wordt gerealiseerd, dan dient hiervan tevens de parkeerbehoefte te worden bepaald.

In dit bestemmingsplan wordt uit gegaan van de minimale variant van de parkeerbehoefte. Op het terrein worden daarom minimaal 272 parkeerplaatsen aangelegd. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling. In deze voorwaardelijke gebruiksbepaling is tevens opgenomen dat, indien toekomstige ervaringen en onderzoek uitwijst dat het aantal van 272 parkeerplaatsen toch niet volstaat, het aantal parkeerplaatsen zal worden uitgebreid. Hiertoe zal op dat moment een aantal tennisbanen worden omgezet in parkeerterrein, waarbij het gebruik als (asfalt)tennisbaan tevens mogelijk blijft. In principe is het hiermee mogelijk op het terrein maximaal 351 parkeerplaatsen te realiseren. Zie hiervoor ook afbeelding 19. Hiermee is aangetoond dat op het terrein in ruime mate kan worden volstaan in de parkeerbehoefte voor fase 1.

¹⁰ Kragten, Verkeerskundige onderbouwing Leisure center Belfeld. Kenmerk: BRO007. 8 november 2013.

Concluderend kan worden gesteld dat de realisatie van fase 1 niet bezwaarlijk is vanuit de optiek van verkeer en parkeren. Voordat fase 2 kan worden gerealiseerd, dient te zijn voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen, gelet op de vervoersmethode van de gasten van het centrum. Tevens dient overleg te worden gevoerd met de brandweer over het eventueel aanleggen van een tweede ontsluiting. Omdat fase 2 pas in de toekomst zal worden gerealiseerd, middels een wijzigingsbevoegdheid, zijn deze voorwaarden opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden in de regels van het bestemmingsplan.



Afbeelding 19: (theoretisch) maximum aantal te realiseren parkeerplaatsen

4.4 Flora en fauna

Door BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd op de planlocatie¹¹. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als separate bijlage opgenomen.

Conclusie

- Geen rekening hoeft te worden gehouden met beschermde vaatplanten, aangezien tijdens het veldbezoek op het terrein geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen.
- Geen rekening hoeft te worden gehouden met beschermde grondgebonden zoogdieren, aangezien er alleen dieren van beschermingsniveau 1 naar verwach-

¹¹ BRO, Quickscan Flora en fauna Beekweg 7 Belfeld, rapport nummer , 211x02126.046868_2, 14 februari 2011

ting op de initiatieflocatie zullen leven of foerageren. Voor strenger beschermde grondgebonden zoogdieren is het plangebied van weinig waarde. In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen sporen van Steenmarter aangetroffen. Ook andere strenger beschermde grondgebonden zoogdieren (zoals Das) zijn uit te sluiten vanwege het ontbreken van geschikte biotopen. Het plangebied is vanwege de afwezigheid van geschikte verblijfplaatsen en foerageergebieden niet van waarde voor deze soorten.

- Bij de plannen afdoende rekening dient te worden gehouden met beschermde vleermuizen. Om effecten op vaste vliegroutes van vleermuizen te voorkomen, is het van belang om de bomenrij aan de Beekweg te behouden. In het inpassingsplan is er in voorzien dat deze bomenrij zal worden behouden. De bomenrij zal met nieuwe aanplant zelfs worden doorgetrokken tot voor de bestaande tennishal.
- Als binnen het plangebied opgaande begroeiingen (bomen en struiken) verwijderd dienen te worden en/of gebouwen gesloopt dienen te worden, dient er rekening gehouden te worden met de broedperiode voor vogels. Bij voorkeur dienen de werkzaamheden plaats te vinden in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot en met maart. Het is aan te bevelen om de bomen en struiken aan de Beekweg en de boombeplanting langs de A73 als broedgelegenheid voor vogels in te passen in het ruimtelijk plan. Dit is opgenomen in de landschappelijke inpassing.
- Langs de A73 geen bomen of struiken worden geveld tbv de planuitvoering.
- Het plangebied is niet geschikt voor beschermde reptielen, amfibieën of vissen.
- Beschermde ongewervelde diersoorten, zoals dagvlinders en libellen, stellen zeer specifieke eisen aan hun biotoop. In het plangebied zijn in het geheel geen geschikte biotopen voor deze soortgroepen aanwezig.

Indien aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, levert het bouwplan geen belemmeringen op in het kader van eventueel aanwezige beschermde flora en fauna voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Door Synthegra is een archeologisch bureau-onderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd op de planlocatie¹². Het doel van het archeologisch bureau-onderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied geldt een lage verwachting voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd.

¹² Synthegra, Bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek Beekweg 7 Belfeld, gemeente Venlo, rapportnummer S100267, 21 oktober 2010

Het doel van het inventariserend veldonderzoek was om deze verwachting te toetsen. Uit het veldonderzoek blijkt dat de lage archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laatpaleolithicum en mesolithicum als nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd gehandhaafd kan blijven.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (Kich) zijn in de omgeving van het plangebied geen objecten met een hoge cultuurhistorische waarde gelegen. Wel is de laanstructuur van de Beekweg en de Beekweg zelf aangegeven als cultuurhistorisch waardevol. Als gevolg van het onderhavig bouwplan zal hier echter niets aan veranderd worden. De voorgenomen uitbreiding van de bebouwing is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van cultuurhistorische aspecten.

4.6 Natuur en landschap

4.6.1 Groene en blauwe waardenkaart

Het plangebied is gelegen nabij de kern Belfeld. Op de Groene, en Blauwe waardenkaart van het POL 2006, actualisatie 2010, zijn voor de wijde omgeving van het plangebied geen waarden aangegeven. Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast (zie paragraaf 2.3).

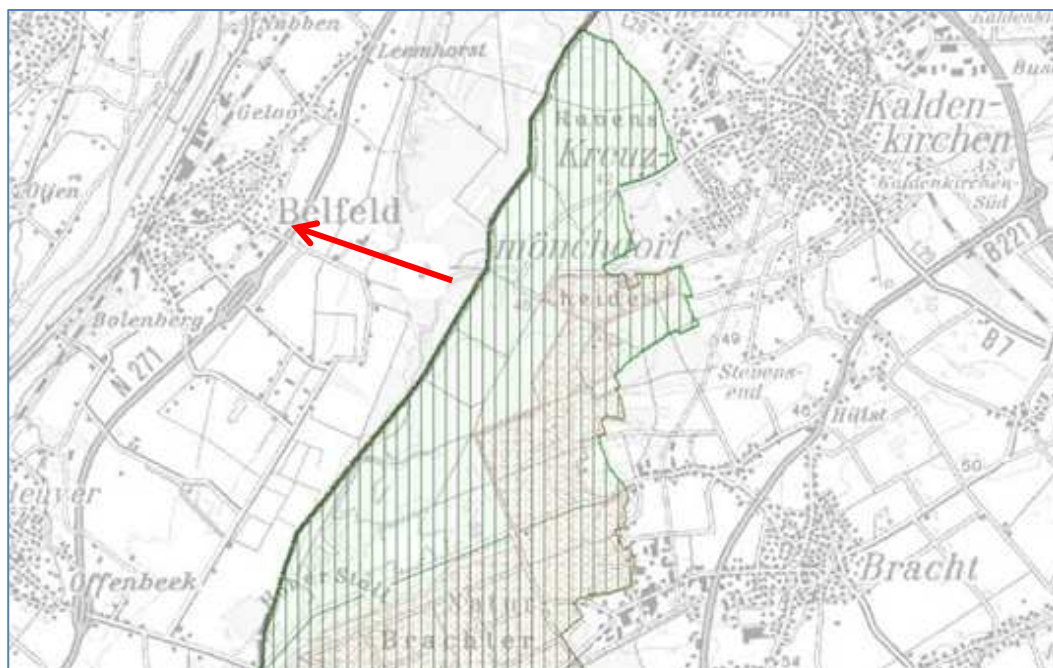
De onderhavige planontwikkeling heeft als gevolg van de landschappelijke inpassing en door de afwezigheid van groene en blauwe waarden in de omgeving van het plangebied geen negatieve gevolgen voor natuur- en landschapswaarden.

4.6.2 Voortoets Bestemmingsplan Leisure Center Belfeld

Het plangebied ligt op circa 1700 meter van het Duitse Natura 2000-gebied Schalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg. Dit gebied is aangewezen als Vogel-schützgebiet in het kader van de Vogelrichtlijn. Op circa 2 km van het plangebied ligt het Duitse Natura 2000-gebied Wälder und Heiden bei Brüggel-Bracht. Dit gebied is aangewezen als Flora-Fauna-Habitatgebied in het kader van de Habitatrichtlijn. De ligging van deze gebieden is weergegeven in bijgevoegde afbeelding.

Vanuit de Natuurbeschermingswet is het nodig om effecten van de geplande ontwikkeling op de natuurwaarden van wettelijk beschermde natuurgebieden (waaronder Natura 2000-gebieden) in beeld te brengen, ook als deze gebieden in het buitenland liggen. Hiervoor is een voortoets uitgevoerd. De hoofdvraag tijdens de

voortoets is of er een kans bestaat op een significant negatief effect van het project op het beschermde natuurgebied. Op deze vraag zijn drie antwoorden mogelijk:



Afbeelding 20: Ligging van Duitse Natura 2000-gebieden. VSG-gebied = groen gearceerd, FFH-gebied = rood gearceerd.

- Er is zeker geen negatief effect. Dit betekent dat er geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is.
- Er is wel een mogelijk negatief effect, maar dit is zeker geen significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is. Omdat het effect zeker niet significant is volstaat daarvoor een verslechterings- en verstorings-toets.
- Er is een kans op een significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is. Omdat er een kans op een significant negatief effect bestaat is een passende beoordeling vereist.

Beschermde natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden

Vogelschutzgebiet Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg

Dit in het Schwalm-Nette-Platte gelegen, 7272 ha omvattende Vogelschutzgebiet (vgl. vogelrichtlijngebied) bestaat uit een uniek complex van ecosystemen, bestaande uit stilstaande wateren met het zwaartepunt in het gebied van de Krickenberg-Seen, lichte dennen- en eikenbossen afgewisseld met heiden langs de Duits-Nederlandse grens, heidevenen met het zwaartepunt in Elmpter Bruch en Lüsekamp,

min of meer natuurlijke stromende wateren met een beekzone van veen-, broek- en moerasbossen maar ook beuken- en eikenbossen.

In de onderstaande tabel zijn de aangewezen soorten voor dit Natura 2000-gebied aangegeven. De specifieke instandhoudingsdoelen zijn niet opgenomen.

Tabel 3. Aangewezen soorten Natura 2000-gebied Schwam-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg

Soort
Nachtswaluw (broedvogel)
Roerdomp (niet-broedvogel)
Boomleeuwerik (broedvogel)
Kleine zaagbek (niet-broedvogel)
Zwarte wouw (broedvogel)
Blauwborst (broedvogel)
Blauwe kiekendief (niet-broedvogel)
Wespendief (broedvogel)
Visarend (niet-broedvogel)
Zwarte stern (niet-broedvogel)
IJsvogel (broedvogel)

Flora-Fauna-Habitatgebiet Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht

Dit gebied omvat een circa 16 km² groot complex van vier afzonderlijke natuurbeschermingsgebieden in het noordwesten van de Schwalm-Nette-Platte aan de grens met Nederland. Het gebied wordt gekenmerkt door uitgestrekte dennen- en eikenberkenbossen met grote aaneengesloten heidevelden en binnenduinen en door verspreide heidevennen.

In de onderstaande tabel zijn de aangewezen soorten voor dit Natura 2000-gebied aangegeven. De specifieke instandhoudingsdoelen zijn niet opgenomen.

Tabel 4. Aangewezen habitattypen en soorten Natura 2000-gebied Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht

Habitattypen (verkorte naam en code) en soorten
Stuifzandheiden met struikhei (H3210)
Zandverstuivingen (H2330)
Zwakgebufferde vennen (H3130)
Zure vennen (H3160)
Vochtige heiden (H4010)
Droge heiden (H4030)
Heischrale graslanden (H6230)
Overgangs- en trilvenen (H7140)

Galigaanmoerassen (H7210)
Veldbies-beukenbossen (H9110)
Oude eikenbossen (H9190)
Hoogveenbossen (H91D0)
Boomleeuwerik
Gevlekte witsnuitlibel
Nachtzwaluw
Kamsalamander
Zwarte specht
Wespendief

Gevoeligheden voor verstorende factoren

In beide Natura 2000-gebieden zijn habitattypen en/of soorten aanwezig die gevoelig zijn voor factoren zoals vermessing, verzuring, verdroging, geluids- en lichtverstoring etc.

Effectenbeoordeling

Voor de effectenbeoordeling is de aard en omvang van de geplande ontwikkeling van belang. Effecten kunnen zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase optreden. In de aanlegfase zijn de volgende werkzaamheden voorzien:

- Bouw van een bedrijfshal;
- Verwijderen van tennisbanen;
- Aanleg van een parkeerterrein.

In de gebruiksfase wordt voorzien in bezoekersstromen die gebruik maken van de voorzieningen van het Leisure center, met bijbehorende verkeersstromen.

Hierna worden mogelijke effecten beoordeeld, waarbij uitgegaan wordt van de verschillende versturende factoren zoals gedefinieerd in de Effectenindicator. Het Ministerie van EZ (voorheen EL&I) heeft deze effectenindicator opgesteld voor het beoordelen van mogelijke effecten in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Oppervlakteverlies en versnippering zijn op voorhand uit te sluiten. Het plangebied ligt geheel buiten de grenzen van de Natura 2000-gebieden en ligt bovendien niet in een verbindingszone tussen verschillende Natura 2000-gebieden.

Ook verontreiniging (incl. verzuring, vermessing, verzoeting en verzilting) is op voorhand uit te sluiten. Bij de geplande ontwikkeling is geen significante uitstoot van verontreinigende, verzurende of vermestende stoffen voorzien, noch via water, noch via de lucht.

Veranderingen in de hydrologie (zoals *verdroging* of *vernatting*) kunnen optreden door de toename van verhardingen. Het plangebied ligt op grote afstand van be-

trokken de Natura2000 gebieden. Daarnaast wordt is ontwikkeling hydrologisch neutraal. Negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden zijn daardoor op voorhand uit te sluiten.

Verstoring door geluid, licht en trillingen kan, gezien de grote afstand tot de Natura2000 gebieden worden uitgesloten, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase.

Optische verstoring kan worden geïnterpreteerd als verstoring van natuurwaarden door recreanten. kan, gezien de grote afstand tot de Natura2000 gebieden worden uitgesloten, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase.

Conclusie voortoets

Negatieve effecten op beschermde natuurwaarden in omliggende Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Het plan kan in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet worden uitgevoerd.

4.7 Leidingen en infrastructuur

Blijkens de plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Rijksweg 73 Zuid ex art. 30 WRO' blijkens de gegevens van de provinciale risicokaart en blijkens de gemeentelijke belemmeringenkaart zijn er in of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een planologische beschermingszone behoeven.

4.8 Duurzaamheid

Voor de realisatie van het bouwplan zullen minimaal de bepalingen uit het Bouwbesluit omtrent duurzaamheid worden toegepast.

4.9 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op be-

scherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap Peen en Maasvallei onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in de plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem en afvalwater.

Bodem

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak tot uiterst siltig, zeer grof tot matig grof zand. Plaatselijk is de bovengrond tevens zwak grindig. De ondergrond bestaat uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand. Plaatselijk is de ondergrond bovendien zwak tot matig grindig.

Grondwater

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 3 m - mv

Volgens de POL-kaart 'Kristallen Waarden' is het plangebied gelegen op de rand van de boringsvrije zone 'Venloschol'. Er zal echter geen grondwater worden onttrokken als gevolg van de planontwikkeling.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen.

Hemelwater

Het afstromend hemelwater van de nieuwe verhardingen wordt met behulp van het Aquaflow systeem ter plaatse geïnfiltreerd. Hierbij worden de volgende uitgangspunten en de volgende dimensionering gehanteerd:

Bestaand

Hal met annexen	3200 m ²
Parkeren	1600 m ²
Tennisbanen 6740 m ² (50% verharding)	3370 m ²

Totale verharding bestaand	8170 m ²
----------------------------	---------------------

Nieuw (totaal fase 1 incl bestaand)

Bedrijfsbebouwing	8.145 m ²
Woning	380 m ²
Parkeren verhard (rijweg)	2.300 m ²
Parkeren grasstenen 2900 m ² (parkeerstroken 50% verhard)	1.450 m ²
Tennisbanen 1640 m ² (50% verharding)	820 m ²

Totale verharding nieuw	13.095 m ²
-------------------------	-----------------------

De uitbreiding van de verharding bedraagt $13.095 - 8.170 = 4.925 \text{ m}^2$. Uitgaande van een bui met $t=10$ (50 mm) betekent dit dat er $(4.925 \times 0,05=)$ $246,25 \text{ m}^3$ water dient te worden geborgen. Dit zal gebeuren door onder het verhard gedeelte van de bestrating (2300 m²) een Aquaflow Regular wegfundatiepakket aan te brengen. Deze heeft een bergingscapaciteit van 140 liter / m². De totale waterberging bedraagt dan $(2300 \times 0,140=)$ 322 m^3 . Dit is meer dan benodigd is bij $t=10$. De overcapaciteit kan benut worden om bij $t = 100$ (84 mm/m², $4925 \times 0,084 = 413,7 \text{ m}^3$) een gedeelte van het water te bergen. De resterende 100 m^3 zal dus tijdelijk op de totale verharding staan. Dit betekent dat inclusief de gebouwen er een korte tijd 8 mm regen op de verharding kan staan. Voor zover deze niet op het eigen perceel blijft staan, zal dit afstromen naar de naastgelegen onverharde percelen en hier infiltreren.

Volgens de doorlatendheidskaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei is de planlocatie gelegen op de grens van twee bodemdoorlatendheidstypen, namelijk op de grens van een doorlatendheid van 0,15-0,45 m/dag en van 0,45 en 0,75 m/dag. De ondergrens voor het mogelijk zijn van infiltratie wordt gelegd op 0,42 m / dag. Ge-

zien de samenstelling van de bodem ter plaatse (zie onder 'bodem'), zal infiltratie ter plaatse naar verwachting mogelijk zijn. Bij een doorlatendheid van 0,45 m / dag is aangetoond dat een aquaflowsysteem binnen 24 uur weer beschikbaar is voor het bergen van hemelwater.

Voor de realisatie van fase 2 zal ten tijde van de wijzigingsprocedure nader in gegaan worden op de infiltratie van hemelwater als gevolg van de op dat moment op te richten bebouwing.

Ecosystemen

Het plangebied ligt in een droog ecosysteem. Hierop is reeds in gegaan in de paragraaf 'Flora en fauna' en 'natuur- en landschap'.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden geloosd middels een uitbreiding van de bestaande aansluiting op de gemeentelijke riolering.

Overleg waterbeheerder

Omdat het plangebied groter is dan 2000 m², is voor deze ontwikkeling overleg met het Waterschap Peel en Maasvallei vereist. Zie ook paragraaf 6.1.

5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS

5.1 Toelichting op de planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de (analoge) verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De bestemming 'Sport' is weergegeven, alsmede het bouwvlak voor het nieuwe bedrijfsgebouw en voor de bedrijfswoning. Ook is een bouwaanduiding ten behoeve van de toegestane bouw- en goothoogte en een Wro zone 'Wijzigingsbevoegdheid 1' opgenomen ten behoeve van de realisatie van fase 2 van het bouwplan.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn opgesteld conform de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008, gewijzigd 2011). Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Sport (art 3)

In artikel 3 is de bestemming 'Sport' opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van fase 2 weergegeven. Binnen de bestemming zijn alle functies die in het Leisure Center zullen worden gerealiseerd expliciet mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 4 tot en met 13) die op het hele plangebied betrekking hebben en die het bevoegd gezag onder andere de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de provincie Limburg, het Waterschap Peel en Maasvallei, Rijkswaterstaat en de VROM-Inspectie Zuid. Hier onder is per instantie waarvan een reactie is ontvangen het advies kort samengevat en voorzien van het gemeentelijk standpunt.

Reactie VROM inspectie

Bij brief van 13 september 2011 heeft de VROM inspectie, mede namens Rijkswaterstaat een vooroverlegreactie ingediend. Verzocht wordt om de begrenzing van de gebiedsaanduiding vrijwaringszone-weg 2 op de verbeelding aan te passen. Daarnaast wordt verzocht artikel 7.1.2 van de algemene aanduidingsregels te verwijderen aangezien deze niet conform het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is.

Standpunt gemeente:

De begrenzing van de vrijwaringszone- weg 2 op de verbeelding is aangepast conform het advies van de VROM-inspectie. Het betrokken lid 7.1.2 in de regels is verwijderd en is de redactie van 7.2.1 en 7.2.2 verder verduidelijkt.

Reactie provincie Limburg

Bij brief van 23 september 2011 heeft de provincie Limburg een vooroverlegreactie ingediend. De provincie verzoekt om in de regels te borgen dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden. Ook verzoekt de provincie om beperkte aanpassingen aan de landschappelijke inpassing mogelijk te maken.

Standpunt gemeente:

In de voorwaardelijke gebruiksbepaling in artikel 3.4.1 van de regels is toegevoegd dat de landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd en dat met instemming van de gemeente Venlo kan worden afgeweken van de opgenomen weergave van de landschappelijke inpassing.

Reactie Waterschap Peel en Maasvallei

Ondanks dat het voorontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan het Waterschap Peel en Maasvallei is binnen de gestelde reactietermijn geen wateradvies ontvangen.

Standpunt gemeente:

De gemeente Venlo gaat er van uit dat, aangezien geen reactie van het Waterschap is ontvangen, het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

6.2 Inspraak

Gezien het geringe aantal omwonenden en gezien de aard van de omgeving van het plangebied is voor deze ontwikkeling geen inspraakprocedure gevoerd. Wel is een informatie-avond belegd, waarop de omwonenden over de plannen zijn geïnformeerd.

Bij deze avond, gehouden op 22 september 2011 op de planlocatie aan de Beekweg 7 te Belfeld waren aanwezig:

De heer Tom Thijssen namens de gemeente Venlo;
De heer Nikmohamadian, initiatiefnemer;
De heer Robert Coppens, architect;
Mevrouw Rianne Selten namens BRO;
15 belangstellenden.

Tijdens de informatieavond is een toelichting op de plannen gegeven door de heer Robert Coppens. Door de heer Tom Thijssen is een toelichting op de procedure gegeven.

De door de belangstellenden gestelde vragen hadden betrekking op:

1. komen er straks meer evenementen?
2. kan de Beekweg de nieuwe verkeerssituatie aan?
3. hoeveel tennisbanen blijven er buiten over?
4. waar komt de eventuele 2e ontsluiting te liggen en waar de extra parkeerruimte?

Vraag 1 is door initiatiefnemer beantwoord: er komen niet meer evenementen. Wellicht dat er bij of na de opening nog een evenement komt in het kader van de publiciteit. In antwoord op vraag 2 heeft de gemeente aangegeven dat er passeerstroken langs de Beekweg zullen komen te liggen, omdat er anders te weinig ruimte is. Vraag 3 is door de initiatiefnemer beantwoord. Er blijven 3 tennisbanen over. Vraag

4 is door de gemeente beantwoord: het is aan initiatiefnemer om straks met een voorstel te komen voor de 2e ontsluiting, alsmede voor de extra parkeerruimte.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 januari 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend, er zijn geen mondelinge zienswijzen kenbaar gemaakt. De zienswijzen zijn allemaal binnen de daarvoor gestelde termijn binnengekomen. Een samenvatting van de zienswijzen, tezamen met het gemeentelijk standpunt, is opgenomen in het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Bij iedere zienswijze is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, is doorgevoerd in het definitieve bestemmingsplan.

6.4 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.7 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige

voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.