

Ruimtelijke onderbouwing Prônk-eppelke Belfeld Gemeente Venlo

Projectafwijakingsbesluit artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo
ten behoeve van
herinrichting woonzorgcomplex Prônk-eppelke Belfeld



Opdrachtgever:
Woonservice Urbanus
Postbus 4025
5950 AA BELFELD

Status:
Vastgesteld 24 september 2012
NL.IMRO.0983.OV2012Pronkeppel-VA01

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1.	Inleiding	1
1.2.	Aanleiding	2
1.3.	Ligging projectlocatie	3
1.4.	Vigerend bestemmingsplan en afwijking	3
1.5.	Opdrachtverlening en opzet rapportage	5
1.6.	Leeswijzer	5
2.	GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL	6
2.1.	Inleiding	6
2.2.	Gebiedsprofiel	6
2.3.	Projectomschrijving	8
2.4.	Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	9
3.	KADERS RUIMTELIJK BELEID	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Het gemeentelijk beleid	12
4.	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	15
4.1.	Inleiding	15
4.2.	Milieuwetgeving	15
4.3.	Externe veiligheid	18
4.4.	Leidingen en overige infrastructuur	21
4.5.	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.6.	Natuur en landschap	23
4.7.	Watertoets	24
4.8.	Flora- en faunatoets	26
4.9.	Economische uitvoerbaarheid	27
5.	PROCEDURE EN OVERLEG	29
5.1.	Procedure	29
5.2.	Resultaten vooroverleg	29
5.3.	Zienswijzenprocedure	29
6.	CONCLUSIES	30
6.1.	Inleiding	30
6.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	30
6.3.	Conclusie	30
7.	BIJLAGEN	31

1. INLEIDING

1.1. Inleiding

In opdracht van Woonservice Urbanus (initiatiefnemer) Belfeld is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van woonzorgcomplex 't Prônk-eppelke Belfeld aan de Pronkhof 21 te Belfeld, gemeente Venlo. Het betreft een Wabo-projectbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor de percelen kadastraal bekend als Schoolstraat Belfeld, sectie F, nrs. 997 en 1570, met een totale oppervlakte van ca. 7.946 m².

In 2011 heeft Woonservice Urbanus bij de gemeente Venlo een principeverzoek ingediend voor het realiseren van het herontwikkelingsplan te Belfeld aan de Pronkhof 21. Het verzoek was en is in strijd met het vigerend bestemmingsplan "Kern Belfeld", omdat de woningen gebouwd worden voor de voorgevel van de bestaande bebouwing en buiten het bouwvlak. Uitgangspunt voor de herontwikkeling van het project is een gefaseerde ontwikkeling van de activiteit slopen en (her)bouwen met de volgende fasering:

1. in 2011 zijn de 16 appartementen nrs. 28A t/m 28F en 32A t/m 32F aan de Schoolstraat gesloopt;
2. vervolgens vindt nieuwbouw plaats van 6 woningen op de slooplocatie aan het voorterrein Schoolstraat in 2 blokken van 3;
3. de bewoners van nrs. 1 t/m 10 verhuizen naar de 6 nieuw gebouwde woningen;
4. vervolgens sloop van de woningen met nrs. 1 t/m 10;
5. verbouw van de woningen 11 t/m 20, waarbij woning nr. 20 een baliefunctie krijgt en de woningen nrs. 11 t/m 19 verbouwd worden tot 7 PG-woningen;
6. op de ruimte die vrijkomt (nrs. 1 t/m 6) worden 3 nieuwe levensloopbestendige woningen gebouwd.



Figuur 1: Situatie bestaand en nieuw in fases.

Voor het bouwen handelt het dan om de 6 nieuwe woningen aan de Schoolstraat en de 3 nieuwe woningen op oude locatie nrs. 1 t/m 10, in totaal 9 woningen in 2 fasen. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft alleen betrekking op het bouwen van de 9 nieuwe woningen.

De gemeente Venlo heeft het initiatief in het kader van het vooroverleg d.d. 22 november 2011 ambtelijk beoordeeld en komt tot de conclusie dat aan de herontwikkeling onder voorwaarden medewerking kan worden verleend, ondanks de strijdigheid.

Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de planologische en stedenbouwkundige gevolgen van het bouwplan op de omgeving onderzocht en afgewogen. Het bouwplan zal met een afwijkingsbesluit (buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan) als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo afgewikkeld worden. Het wettelijk kader kan als volgt toegelicht worden.

Artikel 2.1. eerste lid sub a. van de Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Vervolgens bepaalt artikel 2.10 van de Wabo dat de omgevingsvergunning slechts wordt geweigerd, wanneer vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. In artikel 2.10 van de Wabo staat een opsomming aan mogelijkheden om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Als het gaat om een activiteit (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub a) in strijd met het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend *“indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat”*.

Voor deze omgevingsvergunning geldt de uitgebreide procedure van de Wabo (artikelen 3.10 t/m 3.14 Wabo). Die houdt in dat met toepassing daarvan gelegenheid wordt geboden bezwaar in te dienen tegen het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en wethouders met vervolgens beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Geconcludeerd kan worden dat de aanvraag gehonoreerd kan worden binnen het beschreven wettelijk kader en de voorliggende onderbouwing ten behoeve van een artikel 2.12 procedure van de Wabo zal voorzien in de planologische motivering daarvan.

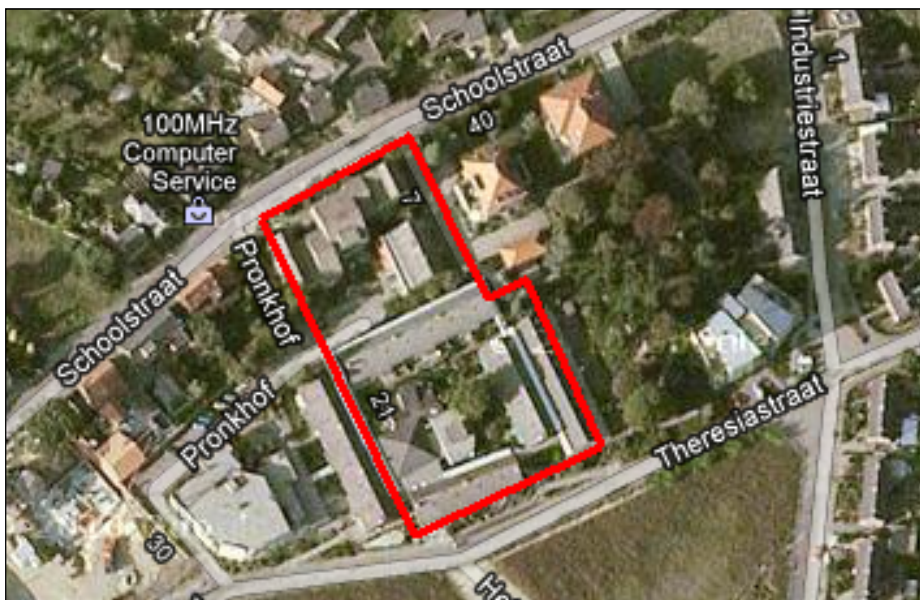
1.2. Aanleiding

't Prônk-eppelke in Belfeld is een van de oudste woonzorgcomplexen van Nederland daterend uit 1990. Het woonzorgcomplex voldoet niet meer aan de hedendaagse inzichten voor wonen en zorg voor ouderen. Daartoe heeft de initiatiefnemer het herontwikkelingsplan opgesteld, zoals in paragraaf 1.1. op hoofdlijnen beschreven. Naast het slopen, bouwen en verbouwen omvat de herontwikkeling tevens een herinrichting van de openbare ruimte, waarbij de huidige toegangsweg naar 't Prônk-eppelke aan de Schoolstaat wordt verlegd naar het midden van het complex ter plaatse van de 6 nieuwe woningen, met tevens een herschikking van de parkeervoorzieningen.

Het plan is echter in strijd met het vigerend bestemmingsplan “Kern Belfeld” en er dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden.

1.3. Ligging projectlocatie

De projectlocatie is centraal gelegen in de kern Belfeld, deel uitmakend van de gemeente Venlo. De projectlocatie is gesitueerd aan de Pronkhof, tussen de Schoolstraat en de Theresiastraat. Zowel aan beide zijden van de projectlocatie als in de omgeving van de Pronkhof is de woonfunctie overheersend.



Figuur 2: Ligging projectgebied

1.4. Vigerend bestemmingsplan en afwijking

Het project is gericht op het realiseren van een renovatieplan voor het bestaande zorgcentrum in de kern Belfeld.

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Kern Belfeld” en heeft hierin conform artikel 7 van de regels de bestemming “Maatschappelijk”. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 14 december 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 17 juli 2001.

Ingevolge het bepaalde in artikel 7 lid 1 van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor de volgende doeleinden: Wonen, Woonzorg-complex, Openbare nutsvoorzieningen, Verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en additionele voorzieningen. De gecombineerde functie van wonen met zorg in het project past binnen de bij het bestemmingsplan aan de gronden toegekende doeleinden.

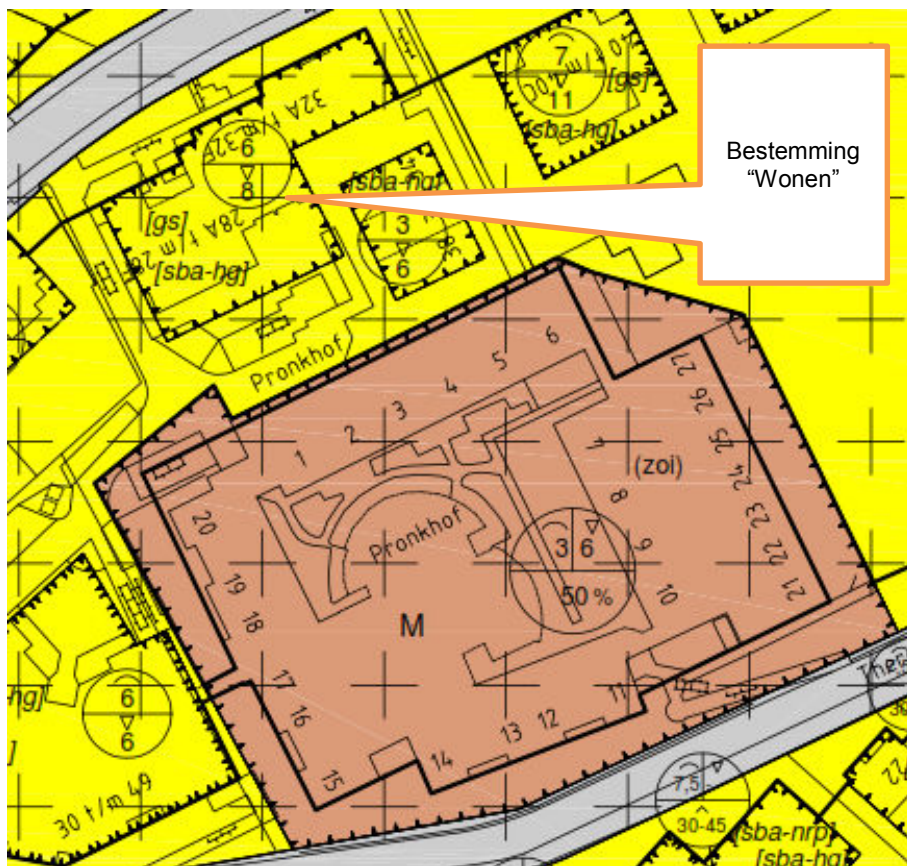
Ingevolge de bouwvoorschriften van artikel 7 lid 2, sub a onder 2 van de vigerende planregels is bepaald dat nieuwe hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht op die plaats waar op de plankaart een voorgevelrooilijn is aangegeven, deze wordt bij nieuwbouw of eventuele herverkaveling in die zin in acht genomen, dat de nieuwe hoofdgebouwen in of maximaal 3 meter achter de rooilijn worden gebouwd. Op dit punt bestaat er een afwijking omdat de nieuwe woningen aan de linkerzijde voor de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

Ingevolge de bouwvoorschriften van artikel 7 lid 3, sub a onder 3 van de vigerende planregels is bepaald dat hoofdgebouwen (woningen) uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht. Een aantal woningen in het project worden buiten het bebouwingsvlak opgericht waardoor er een afwijking bestaat met het vigerende bestemmingsplan.

Ingevolge de bouwvoorschriften van artikel 7 in lid 3, sub b onder 3 van de vigerende planregels is bepaald dat er bij complexen geen bijgebouwen en/of aan-bijbouwen worden gebouwd, behoudens erkers. In het project worden de berging en de slaapkamer op de begane grond (gedeeltelijk) beschouwd als een aanbouw waardoor er een afwijking ontstaat met het vigerende bestemmingsplan.

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Venlo voor de kern van Belfeld een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Met ingang van 8 maart 2012 heeft het ontwerp-bestemmingsplan “Kern Belfeld” gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

In het in procedure zijnde ontwerp bestemmingsplan “Kern Belfeld” heeft het projectgebied de bestemmingen “Wonen” met de specifieke bouwaanduidingen “hoofdgebouw” en “gestapeld”. Ingevolge artikel 22.2.1. van de regels van het ontwerp bestemmingsplan geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel: a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht m.u.v. bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouw’. Hiermee is het plan in strijd. Naast de bestemming “Wonen” is de projectlocatie tevens bestemd tot “Maatschappelijk”, met de functieaanduiding “zorginstelling”. Het plan is in strijd met deze aanduiding.



Figuur 3: Kaartfragment verbeelding ontwerpbestemmingsplan “Kern Belfeld” met locatie

Het project is daarmee tevens in strijd met het ontwerp bestemmingsplan “Kern Belfeld” en het meeliften van het project in het nieuwe bestemmingsplan was daardoor niet mogelijk.

De gemeente Venlo is bereid om medewerking te verlenen aan het project op basis van artikel 2.12. lid 1, sub a onder 3 van de Wabo. Met de ruimtelijke onderbouwing wordt de planologisch-juridische haalbaarheid van het project gemotiveerd. Een goede ruimtelijke onderbouwing omvat de ruimtelijke, planologische, alsmede milieutechnische argumenten voor een project, met de motivatie waarom het project past binnen de toekomstige kaders van het betreffende gebied.

1.5. Opdrachtverlening en opzet rapportage

Voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Overleg met de opdrachtgever en gemeente Venlo.
- Het toetsen van de verschillende relevante aspecten van het project.

1.6. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing omvat na de inleiding achtereenvolgens in hoofdstuk 2 een uitgebreid project- en gebiedsprofiel. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van de relevante beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 worden de planologische relevante aspecten nader gemotiveerd. Hoofdstuk 5 omvat een beschrijving van de procedure en hoofdstuk 6 betreft de conclusies. In hoofdstuk 7 zijn de diverse (deel)onderzoeken als separate bijlagen verwerkt.

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden het gebiedsprofiel en het project beschreven.

2.2. Gebiedsprofiel

Algemeen

In de Romeinse tijd en in de vroege Middeleeuwen werd er al in Belfeld gewoond en gewerkt. In de late Middeleeuwen lag het zwaartepunt van de plaatselijke economie ter hoogte van de huidige buurtschap Geloo en niet in het eigenlijke dorp aan de Maas.

Onder invloed van de keramische industrie in Tegelen kregen de grote kleifabrieken kort voor 1900 ook in Belfeld vaste voet aan de grond. In Belfeld nam daardoor het inwoneraantal toe. De oude kern tussen de spoorlijn en de Maas bood niet voldoende ruimte voor alle nieuwbouw. Als gevolg daarvan ontwikkelde zich lintbebouwing langs de belangrijkste hoofdwegen als de Rijksweg, Schoolstraat, Julianastraat en Wilhelminastraat. Aan het begin van de twintigste eeuw creëerde Belfeld voor het eerst een marktplein voor het raadhuis.

De Maas, de oude Rijksweg en de nieuwe A73 vormen nu de belangrijkste ruimtelijke begrenzingen van de kern.

Begrenzing

Het projectgebied is gesitueerd aan de noordelijke rand van de kern Belfeld, deel uitmakend van de gemeente Venlo. De oostelijke rand van de kern Belfeld wordt in het oosten begrensd door de Rijksweg A73 en in het westen door de spoorlijn Venlo-Roermond. In het noorden wordt het gebied begrensd door de bestaande kern Belfeld, bestaande uit hoofdzakelijk woningbouw. In zuidelijke richting wordt het project begrensd door de Schoolstraat.

Het projectgebied ligt aan de Pronkhof 21 in Belfeld. De herontwikkeling is ruimtelijk geconcentreerd aan de zijde van de Schoolstraat waar de woonfunctie domineert. De woonbebouwing in de omgeving is divers en bestaat uit rijtjeswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.



Figuur 4: Voorzijde projectgebied Schoolstraat



Figuur 5: Bestaande zorgwoningen Schoolstraat

Huidige situatie

Onderstaand zijn enkele afbeeldingen van de omgeving van het project opgenomen aan de zijde van de Schoolstraat.

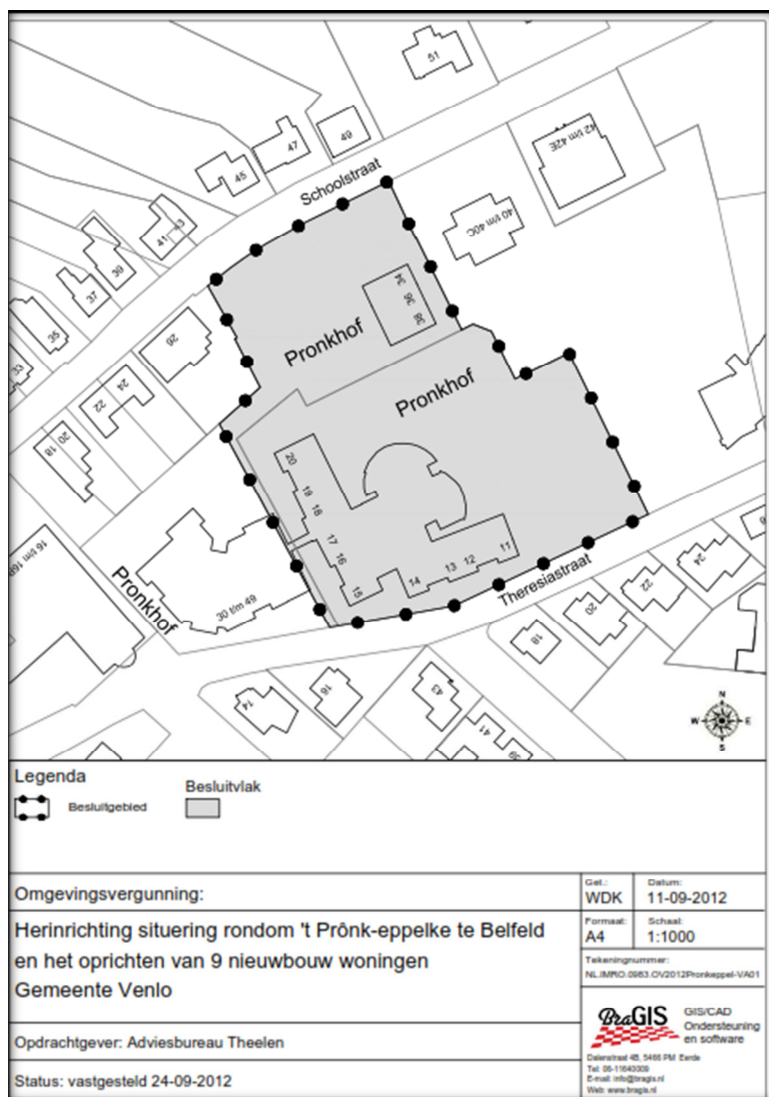


Figuur 6: Bestaande woning Schoolstraat 40 t/m 40c



Figuur 7: Bestaande woning Schoolstraat 26

Op de onderstaande afbeelding is het projectgebied weergegeven.



Figuur 8: Begrenzing van het projectgebied

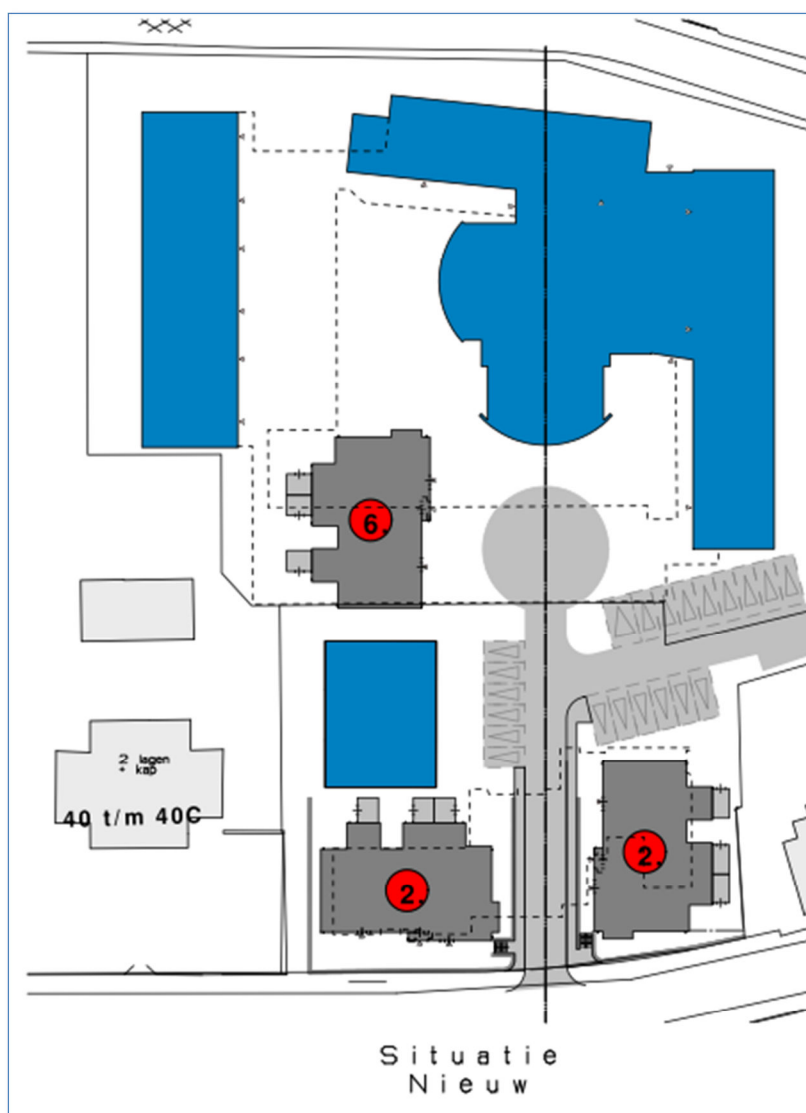
Adviesbureau Theelen
 Ruimtelijke onderbouwing Prônk-eppelke
 Belfeld
 Status: Vastgesteld

2.3. Projectomschrijving

Op de projectlocatie worden de volgende planelementen gerealiseerd:

- 6 nieuwe ouderenwoningen in 2 blokken van 3 woningen op de slooplocatie (2) aan de voorzijde van de Schoolstraat;
- 3 nieuwe levensloopbestendige woningen op de vrijkomende ruimte van de woningen op slooplocatie (6);
- nieuwe hoofdontsluiting aan de Schoolstraat;
- totale herinrichting van de projectlocatie met een nieuwe parkeerindeling.

Het project is in de nieuwe situatie georiënteerd op de Schoolstraat. De ontsluiting vindt daarom ook plaats op deze weg.



Figuur 9: Nieuwe situatie projectgebied

2.4. Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Het te realiseren project is onderdeel van het bestaande zorgcomplex tussen de Theresiastraat en de Schoolstraat. Waar het complex in het verleden altijd 'verstopt' was tussen andere bebouwing, komt het veel meer in het zicht te liggen én in het groen en ontstaat er meer ruimte. De bebouwing in de omgeving is, zoals reeds vermeld, divers qua stijl en wordt overheerst door de woonfunctie. Door de realisatie van het project ontstaat er meer groen, ruimte en openheid bij het zorgcomplex. Het project is daarom ook uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord in het straatbeeld en kan ruimtelijk goed ingepast worden aan de Schoolstraat.



Figuur 10: Nieuwe situatie projectgebied

3. KADERS RUIMTELIJK BELEID

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het Rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) en de beleidsplannen van de gemeente Venlo.

3.1. Rijksbeleid

Voor het projectplan is vanuit de nationale beleidskaders de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto “Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het voorgenomen project op de locatie wordt gerealiseerd in een bestaand bebouwd en stedelijk gebied via een inbreiding. Bij het project zijn geen rijksbelangen in het geding.

3.2. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders zal ingegaan worden op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011) en de overige relevante provinciale beleidskaders.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het POL is vastgesteld in september 2006. Het POL omvat een visie op de ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting daarbij. Het POL is een Plan op hoofdlijnen en vormt het referentiekader voor de provincie voor een groot aantal onderwerpen waar het de ambities en/of wettelijke taken betreft van de provincie. Direct samenhangend met POL 2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen. Samen vormen deze het zogenaamde POL-stelsel. Wanneer nodig of wenselijk worden de modules van het POL-stelsel vervangen, geactualiseerd, ingetrokken of toegevoegd. Het POL is daardoor een dynamisch plan.

Als gevolg van de krimpende bevolking in de provincie met effecten voor de woningvoorraad in de komende decennia is het POL 2006 partieel gewijzigd door het vaststellen van de POL-aanvulling “Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering” op 18 december 2009 door Provinciale Staten van Limburg. In de hoofdlijnen van het beleid wordt in het vernieuwde POL gewerkt met een aantal perspectieven of profielen.

Het POL heeft als ambitie het bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Gemeenten en lokale actoren hebben hier het voortouw.

Diverse maatschappelijke ontwikkelingen hebben volgens het POL in toenemende mate een negatief effect op de sociale kwaliteit van de leefomgeving. Individualisering, (verborgen) armoede, vergrijzing, ontgroening, een (op termijn) krimpend inwoneraantal en schaalvergroting met betrekking tot voorzieningen maken dat veel mensen zich minder geborgen voelen en bepaalde bevolkingsgroepen geïsoleerd raken. Verbetering van de sociale kwaliteit van de leefomgeving is in de ogen van de provincie vooral een verantwoordelijkheid voor gemeenten en inwoners gezamenlijk.

Het project voorziet in een herstructurering van een bestaande specifieke woningbouwlocatie voor de doelgroep ouderen op een inbreidingslocatie in de kern Belfeld. De verbetering van de sociale kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse is een van de speerpunten van het POL en wordt met maatwerk door de initiatiefnemer gerealiseerd in de vorm van de herontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat het project inhoudelijk aansluit aan op de speerpunten uit het POL inzake de verbetering van de sociale kwaliteit van de leefomgeving.

Voor de noordelijke rand van de kern Belfeld en de projectlocatie geldt conform het POL het kwaliteitsprofiel P9 “stedelijke bebouwing”:

Het perspectief Stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkings-opgave wordt zoveel mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water.



Figuur 11: Uitsnede Pol-aanvulling en actualisatie januari 2010 met locatie in de kern Belfeld, gemeente Venlo

Geconcludeerd kan worden dat het project tevens passend is qua situering binnen de P9 in het POL-2006.

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is de rol van de provincie bij gemeentelijke ruimtelijke plannen veranderd. Met het verdwijnen van de provinciale goedkeuring (oude WRO) is er een andere betrokkenheid van de provincie ontstaan. De provincie is voortaan alleen nog betrokken bij die plannen, waarbij een provinciaal belang aan de orde is. In het POL 2006 en de POL-aanvullingen zijn de onderwerpen van provinciaal belang opgenomen. De provincie hanteert hiervoor een Provinciale Belangenstaat, waarin opgenomen de provinciale belangen, waarop de provincie zich wil richten.

Aangevuld met een uitzonderingslijst (op basis van Bro artikel 3.1.1 lid 2) wordt vervolgens bepaald onder welke omstandigheden en in welke gevallen geen overleg is vereist met de provincie. Omdat de projectlocatie gesitueerd is binnen het perspectief P9 is geen voorafgaand overleg met de provincie noodzakelijk. Geconcludeerd moet worden dat er geen provinciaal belang bestaat bij het voorliggende project door de ligging binnen de P9.

POL-aanvulling Ecologische Hoofdstructuur

Door de ligging binnen het perspectief P9 is de projectlocatie niet aangewezen als onderdeel van de EHS of de POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen).

POL-aanvulling Contourenbeleid (en VORM)

Door de ligging binnen het perspectief P9 is de projectlocatie gesitueerd binnen de stedelijke contour van Belfeld en is het gestelde ingevolge het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat het project passend is binnen de overige provinciale beleidskaders.

3.3. Het gemeentelijk beleid

Voor de gemeentelijke beleidskaders zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

- Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gemeente Venlo;
- Strategische Visie Venlo 2030;
- Ontwerp-bestemmingsplan “Kern Belfeld”, gemeente Venlo 2011;
- Dynamische woningbouwprogrammering en Woonvisie Regio Venlo.

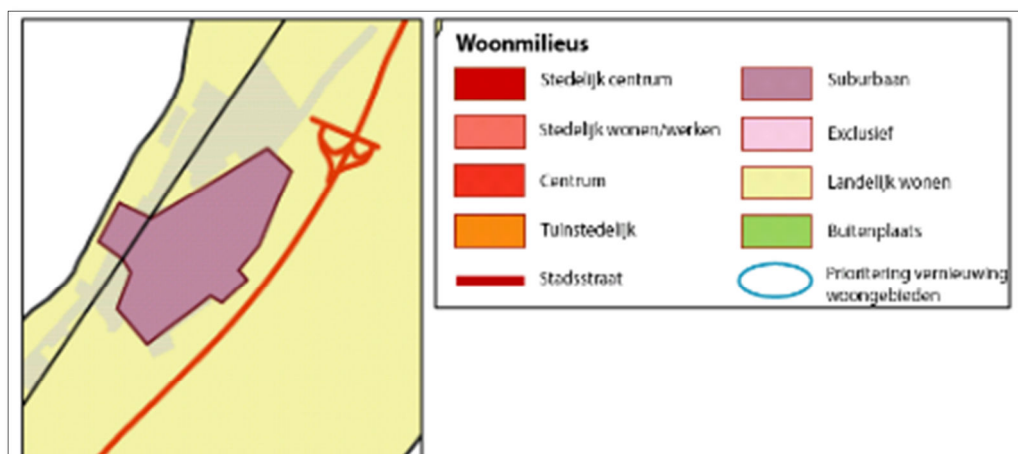
Structuurvisie “Eenheid in verscheidenheid”

Op 25 maart 2009 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. Dit naar aanleiding van de nieuwe Wro 2008. De Structuurvisie vormt het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze visie is gebaseerd op 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:

1. Centrumstad in een grenzeloze regio.
2. Leefbare stad.
3. Stad in het Maasdal.

In de Structuurvisie is gekozen voor een concept 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. Een leefbare stad is een stad waar bewoners en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek en afgestemd op behoeften van diverse leeftijdsgroepen en leefstijlen. De ontwikkelingen in de kernen dienen aan te sluiten en ruimtelijk zorgvuldig ingepast te worden. Het project past binnen het gestelde in het hoofdstuk 'Krachtige kernen in een robuust casco', omdat gekozen is voor een inbreidingsplan op een locatie binnen de grenzen van de kern Belfeld. Doordat gebruik gemaakt wordt van een bestaande bebouwde locatie in de kern Belfeld wordt geen beslag gelegd op de ruimte buiten de kern.



Figuur 12: Uitsnede kaart leefbare stad

Strategische Visie Venlo

De Strategische Visie Venlo 2030 geeft de algemene richting van de stad aan. Met de Strategische Visie Venlo 2030 wordt een afwegingskader geboden op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst. Sectorplannen en beleidsnota's geven verder invulling aan de visie. Rode draad van de in maart 2010 vastgestelde visie vormen vijf domeinen die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die in hun onderlinge samenhang richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf domeinen zijn de volgende:

1. Aantrekkelijke gemeente.
2. Meedoen in Venlo.
3. Innovatieve en concurrerende stad.
4. Leven in dorpen en wijken.
5. Venlo internationaal.

Vervolgens is de inhoud van deze vijf 'domeinen' tegen het licht gehouden met een analyse voor 2010 en zijn deze vertaald in een beperkt aantal thema's en ambities voor 2030, zoals 'Stad van actieve mensen', 'Innovatieve en excellente stad', 'Venlo Internationaal', 'Centrum van euregio' en 'Veelzijdige stad in het groen'. De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad zijn een aantal elementen uit een van deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario 'Venlo Kansestad'. Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Een scenario geeft aan waar in de komende jaren het accent op zou moeten komen te liggen en waar dus nieuwe inhoudelijke impulsen of heroverwegingen ten aanzien van het gemeentelijk beleid nodig zijn.

In het thema 'Veelzijdige stad in het groen' kan de link gelegd worden naar het voorliggende project. De diversiteit van Venlo bestaat uit de combinatie van een stedelijk centrum met dorpskernen en wijken in een groen casco van Maas en natuur. De kern van 'Veelzijdige stad in het groen' is primair het bieden van een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner. Het voorliggende project, gericht op de oudere bevolking binnen een vernieuwde leefomgeving past binnen deze ambities.

Ontwerp-bestemmingsplan "Kern Belfeld"

Een ontwerp-bestemmingsplan waarin de projectlocatie is opgenomen is thans in procedure waarbij de vaststelling medio 2012 zal plaatsvinden. Het project is in het nieuwe bestemmingsplan "Kern Belfeld" niet mogelijk (zie paragraaf 1.4).

Dynamische woningbouwprogrammering (DWP) en Woonvisie Regio Venlo (WRV)

DWP

Burgemeester en Wethouders van Venlo hebben bij besluit van 26 april 2011 diverse uitgangspunten voor een dynamische woningbouwprogrammering vastgesteld. Dit beleidsstuk vormt de lokale vertaling van de woningbouwkaders uit de 'Woonvisie Venlo 2011-2015'. Met dit instrument ontstaan mogelijkheden om zowel kwantitatief als kwalitatief te sturen in het woningbouwprogramma. Hierbij staat het vergroten van het aantal woningen voor studenten, starters en senioren (levensloop en zorg) centraal. Aan de dynamische woningbouwprogrammering worden nu alle woningbouwinitiatieven getoetst.

Het voorliggende project is passend in de vastgestelde dynamische woningbouwprogrammering, omdat het een herontwikkeling op maat betreft voor de doelgroep senioren, waarbij wonen en zorg gecombineerd worden.

WRV

Op 26 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Venlo de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015', getiteld "Op weg naar een complete woonregio" vastgesteld. De beleidsdoelen uit de 'Woonvisie regio Venlo 2011-2015' en de veranderde omstandigheden vragen om een andere rol van de gemeente als het gaat om nieuwbouw. De gemeente Venlo zal meer dan voorheen de regierol moeten pakken, enerzijds om met woningbouw ook daadwerkelijk een bijdrage te leveren aan de beleidsdoelstellingen en anderzijds omdat de afzet van nieuwbouw niet langer vanzelfsprekend is (marksituatie en veranderende bevolkings-samenstelling).

Het voorliggende project voorziet in een aanpassing van de bestaande woningvoorraad voor een speciale doelgroep en speelt in op vergrijzing en de veranderde behoefte van de doelgroep. Het project sluit daarom aan bij de vastgestelde Woonvisie.

Conclusie

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het project passend is binnen de beschreven beleidskaders van de gemeente Venlo. De afwijking ten opzichte van zowel het vigerende bestemmingsplan "Kern Belfeld" alsmede het ontwerpbestemmingsplan "Kern Belfeld" wordt veroorzaakt door afwijkende bouwvoorschriften in de planregels.

Om de beoogde planologische situatie mogelijk te maken zal met een artikel 2.12. lid 1, sub a onder 3 van de Wabo medewerking worden verleend aan realisering van het project.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het project is het van belang om na te gaan of realisatie van het project zal leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het project staan hierbij centraal.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuwetgeving (bodem, geluid, geur en luchtkwaliteit);
- externe veiligheid;
- leidingen en infrastructuur;
- waterhuishouding en watertoets;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap;
- watertoets;
- flora- en faunatoets;
- economische uitvoerbaarheid.

4.2. Milieuwetgeving

Bodem

Voor de realisatie van de nieuwe bebouwing volstaat uit juridisch oogpunt de Bodemkwaliteitskaart (2010) van de gemeente Venlo als bewijsmiddel voor de milieuhygiënische bodemgeschiktheid op de locatie. Deze bodemkwaliteitskaart kan in het gehele grondgebied van Venlo als bewijsmiddel bij ruimtelijke procedures worden aanvaard, indien er geen bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden. Er vindt verder geen functionele wijziging plaats, omdat het vervangende nieuwbouw betreft.

Op basis van de gemeentelijke beoordeling d.d. 7 december 2011 (**zie separate bijlage 1**) kan gesteld worden dat er geen bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden. Er bestaan derhalve ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bouwplannen.

Geluid en milieuzonering

De nieuwe bebouwing betreft een geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). In dat geval mag de geluidbelasting van wegverkeer op de gevels van de woningen niet meer bedragen dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde), tenzij een hogere waarde (van maximaal 63 dB) wordt vastgesteld door burgemeester en wethouders. De Schoolstraat is een gezoneerde weg met een rijsnelheid van 50 km en middels een akoestisch onderzoek is bepaald wat de gevolgen zijn van het wegverkeer op de gevels van de nieuwe bebouwing. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door de HMB Groep te Maasbree onder rapportnummer 11268502N d.d. 2 februari 2012 (**zie separate bijlage 2**).

De onderzoekslocatie ligt in een binnenstedelijk gebied en bevindt zich binnen de geluidzone van de Schoolstraat en de spoorlijn Venlo-Roermond. Alle overige wegen in de omgeving van de projectlocatie maken deel uit van een 30 km-zone en zijn niet zoneplichtig in het kader van de Wgh. Voor de nieuwe woningen geldt binnen de zone van de spoorweg een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Uit het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- De gevelbelasting ten gevolge van de Schoolstraat ligt op diverse woningen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.
- De hoogst berekende waarde bedraagt 58 dB en de voorkeursgrenswaarde wordt daarmee overschreden.
- Voor alle overige wegen en het railverkeer wordt voldaan aan de wettelijke normen.
- Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dient ingevolge de Wgh een hogere grenswaarde te worden vastgesteld met een besluit hogere grenswaarde van het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders van Venlo).
- De hogere grenswaarde dient te worden aangevraagd voor een 5-tal woningen in het project.
- Aan het binnengeluidsniveau van maximaal 33 dB kan worden voldaan door toepassing van aangegeven bouwmaterialen.

In de omgeving van het projectgebied is geen bedrijvigheid aanwezig welke de ontwikkeling van de woningen akoestisch in de weg kan staan.

Gelijktijdig met de Wabo-procedure wordt een voornemen tot het vaststellen van een hogere grenswaarde ter inzage gelegd.

Geurwetgeving

In de directe omgeving bevinden zich eveneens geen belemmerende activiteiten met stank- of geuroverlast van (agrarische) bedrijven. Het project wordt niet belemmerd door de zonering als gevolg van bepaalde bedrijvigheid in de directe omgeving.

Wet luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het niveau van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In het besluit 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM zijn een aantal categorieën aangegeven waarvan op voorhand gezegd is dat deze NIBM zijn. Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdings-situaties. Elk project dat slechts in NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Als een project valt binnen de categorieën van gevallen die genoemd zijn in de Regeling. Bij niet in betekende mate is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Gelet op de bestaande bebouwing en het plan heeft de uitbreiding geen effect op de luchtkwaliteit en vormt het aspect lucht geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan heeft betrekking op de realisatie van negen bijzondere woningen. Het project is derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het project is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de 9 woningen.

Daarnaast is het uit 2009 “Besluit gevoelige bestemmingen” (lucht- kwaliteitseisen) relevant voor het project, omdat de woningbouw bestemd is voor oudere en dementerende personen. Deze AMvB vormt een uitwerking van artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Dit artikel is erop gericht te voorkomen dat door de bouw van een gevoelige bestemming op een plek met een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit het aantal ter plaatse verblijvende personen gaat toenemen. In de AMvB zijn de volgende categorieën gevoelige bestemmingen gedefinieerd:

- gebouwen ten behoeve van basisonderwijs;
- voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- gebouwen ten behoeve van kinderopvang;
- bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen;
- een combinatie van genoemde functies.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. Volgens deze kaarten bedroeg de concentratie fijnstof in 2011 voor Belfeld tussen de 24/26 $\mu\text{g-m}^3$ en concentratie NO_2 tussen de 20/25 $\mu\text{g-m}^3$. Volgens de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor fijnstof 40 $\mu\text{g-m}^3$ en voor NO_2 eveneens 40 $\mu\text{g-m}^3$. Volgens deze kaarten is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de nieuwe woningen, bestemd voor ouderen.

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het zorgcomplex aan de Schoolstraat reeds een “gevoelige bestemming” was. In de oude situatie waren er in totaal 35 woningen aanwezig met in totaal 39 personen. In de nieuwe situatie zijn er 16 woningen aanwezig met minimaal 16 personen.

Door de sloop van de 16 appartementen en het terugbouwen van de 9 woningen is er per saldo een afname van de personendichtheid. Het project is verder niet gelegen in een zone van een rijksweg of provinciale weg waarbinnen een nader luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

Geconcludeerd kan worden dat de wettelijke grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit ruimschoots gerespecteerd worden.

4.3. Externe veiligheid

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen, waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld (zorg)woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Naast de waarden voor het persoonsgebonden risico geeft het besluit een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Hoewel de normen voor deze vorm van risico geen wettelijke normen zijn, zijn in het besluit zogenaamde oriëntatiewaarden gegeven aan de hand waarvan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden afgewogen. Het gaat hierbij niet om een risicocontour, maar om een dichtheid van personen per hectare.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is vastgelegd in de "Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen" uit augustus 2004. In de circulaire is bepaald dat er in principe geen beperkingen gesteld hoeven te worden in het geval dat er ontwikkelingen plaatsvinden op meer dan 200 meter afstand van een transportroute.

In het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) dat op 1 januari 2011 in werking is getreden is het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, vastgelegd.

Beleidsplan externe veiligheid Venlo

In het bij raadsbesluit van 25 januari 2012 vastgestelde "Beleidsplan externe veiligheid Venlo" zijn de ambities en de visie van de gemeente Venlo opgenomen die gebruikt worden bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid binnen de gemeente. Dit beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van milieuvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van bouwvergunningen.

De afwegingen in het beleidsplan zijn gemaakt op de volgende hoofdlijnen:

- Venlo wil de risico's van het spoorwegemplacement reduceren om zodoende ruimte te geven aan de stad voor een duurzame ontwikkeling.
- Venlo wil nieuwe risicovolle bedrijven alleen situeren op geschikte locaties.
- Venlo wil extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen.
- Venlo wil streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen. Als ergens een calamiteit dreigt of aanwezig is, worden de verschillende hulpverleningsdiensten ingeschakeld.
- Venlo wil de zelfredzaamheid van haar inwoners vergroting door risicocommunicatie.

In het Beleidsplan externe veiligheid Venlo is daarmee bepaald dat er geen medewerking wordt verleend aan plannen voor vestiging van extra kwetsbare objecten (zoals verzorgingsinstellingen en dergelijke) binnen een afstand van 200 meter van een transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het Prônk-eppelke ligt binnen die grens (circa 130 meter) van de spoorlijn Roermond-Venlo. Daarover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

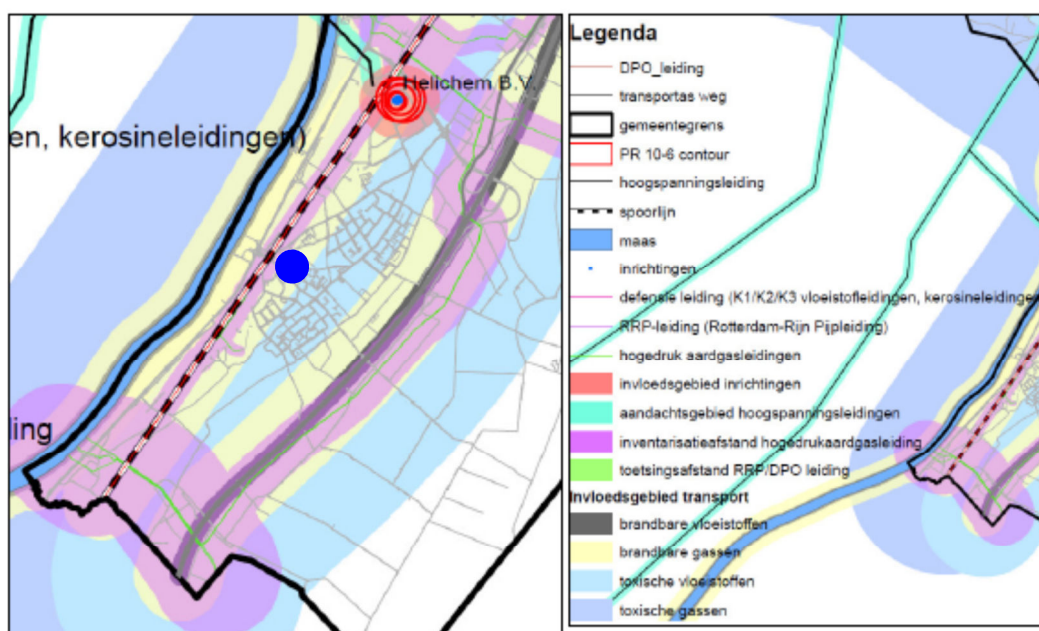
Als gevolg van het herontwikkelingsplan met in totaal de sloop van 16 appartementen en 10 woningen en vervolgens de toevoeging van 9 nieuwe woningen kan gesteld worden dat de personendichtheid in de nieuwe situatie afneemt van maximaal 39 personen naar minimaal 16 personen.

Aangezien het hier een bestaande situatie betreft, die qua gebruik ook past binnen de geldende bestemming, alsmede het feit dat het plan niet leidt tot toename van de personendichtheid in het gebied, is er geen sprake van een belemmering vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Omgeving plangebied

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied.

Onderstaand is de belemmeringenkaart van de gemeente Venlo weergegeven waaruit blijkt dat de externe risico's voor het nieuwe ruimtelijke initiatief (wonen) getoetst dienen te worden wegens de nabijheid van de spoorlijn Venlo-Roermond, Rijksweg A73-Zuid en van een buisleiding (parallel aan het spoor).



Figuur 13: Uitsnede gemeentelijke belemmeringenkaart met projectlocatie

Adviesbureau Theelen
 Ruimtelijke onderbouwing Prônk-eppelke
 Belfeld
 Status: Vastgesteld

Railtransport

Het projectgebied ligt binnen de invloedsgebied voor toxische en brandbaar gas, vanwege de spoorlijn Venlo-Roermond. Voor de spoorlijn geldt op dit moment nog steeds de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De eindrapportage Basisnet Spoor, welke is vastgesteld in september 2011, zal in 2012 in werking treden. In beide documenten is vereist dat, indien het groepsrisico toeneemt of overtreden wordt er een verantwoording voor het Groepsrisico moet worden afgelegd.

Omdat de projectlocatie in het invloedsgebied van de genoemde spoorlijn ligt, kan dit theoretisch leiden tot een toename van het groepsrisico. Echter, omdat het project uitgaat van 9 vervangende woningen die op een afstand van ca. 130 meter, van de risicobron liggen, met een afname van de personendichtheid, zal het groepsrisico niet toenemen. Bovendien wordt de nieuwe bebouwing afgeschermd door de aanwezige woonbebouwing aan de Schoolstraat en is er reeds een personendichtheid binnen het invloedsgebied.

Wegtransport

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg zal nabij het projectgebied in hoofdzaak geschieden over de Rijksweg A73-Zuid. Deze weg is derhalve voor het onderhavige project relevant in het kader van externe veiligheid.

Uit de diverse rapporten in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Rijksweg A73-Zuid" blijkt dat als gevolg van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen de externe veiligheidsrisico's acceptabel zijn. Er treden geen knelpunten op ten aanzien van de normering van de externe veiligheid. De vereiste basisveiligheid wordt daarmee geboden.

Het externe veiligheidsrisico van de A73 wordt veroorzaakt door de transporten van tankwagens met gevaarlijke stoffen over deze weg en de aanwezigheid van personen in de omgeving. Van de over de A73 vervoerde stoffen heeft de stofcategorie LT2 (Liquid Toxic categorie 2) de grootste effectafstand. In voornoemde externe veiligheidsonderzoeken is aangegeven dat de 1% letaliteitsafstand circa 200 meter bedraagt. Dit betekent dat bevolkingsconcentraties tot 200 meter van de snelweg meegenomen dienen te worden in de groepsrisicoberekening.

Gelet op de afstand van de projectlocatie tot de A73, meer dan 800 meter, betekent dit dat er geen toename is van het aantal personen binnen het invloedsgebied. Er is dan ook geen sprake van een significante toename van het GR zal leiden.

Buisleidingen

Op circa 130 meter van het projectgebied is een hogedruk aardgastransportleiding (Z-509-01-KR-041) gelegen. De plaatsgebonden risicocontour ($PR^{10^{-6}}$ – contour) ligt op de leiding. Het invloedsgebied van deze leiding overlapt het plangebied niet.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor uitvoering van het project.

4.4. Leidingen en overige infrastructuur

Leidingen

De risico-inventarisatie heeft aangetoond dat het project geen belemmeringen ondervindt van plaatsgebonden risico's zoals:

- pijpleidingen van het Ministerie van Defensie;
- hoge druk aardgastransportleidingen van de Gasunie;
- hoogspanningsleidingen.

Het projectgebied valt niet binnen het invloedsgebied van planologisch beschermde (buis)leidingen.

Infrastructuur

Het complex wordt ontsloten aan de Schoolstraat voor het auto- en langzaam verkeer. Inkomend verkeer verloopt via de Schoolstraat en het uitgaand verkeer via de Theresiastraat blijft gehandhaafd.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein middels 20 nieuwe parkeerplaatsen. Volgens de "parkeerkencijfers CROW" publicatie 182 bedraagt de parkeernorm voor aanleunwoningen c.q. een serviceflat minimaal 0,3 en maximaal 0,6 parkeerplaatsen in een stedelijk gebied per woning. Bij een programma van maximaal 9 woningen zijn er minimaal 2,7 parkeerplaatsen en maximaal 5,4 parkeerplaatsen noodzakelijk. Als norm voor het aandeel van de bezoekers wordt 0,3 parkeerplaats per woning aangehouden, d.w.z. 2,7 parkeerplaats. De 20 nieuwe parkeerplaatsen in het project zijn daarmee voldoende om de totale parkeervraag van minimaal 5,4 parkeerplaatsen en maximaal 8 parkeerplaatsen af te dekken.

Het aspect infrastructuur vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering voor realisering van het project.

4.5. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De grondwerkzaamheden die worden uitgevoerd kunnen mogelijk schade aanrichten aan het archeologisch bodemarchief ter plaatse. Het gemeentelijk beleid is erop gericht in de grond aanwezige archeologische waarden ter plaatse te behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een redelijke tot grote en zeer grote trefkans vallen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project. Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan zal in die gevallen altijd voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden. De archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente Venlo zijn vastgelegd in de Archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Venlo.

Volgens die kaart is de projectlocatie gesitueerd in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde buiten de historische kern. Door de reeds uitgevoerde sloop van de oude bebouwing kan aangenomen worden dat de bouwlocatie van het project in zijn geheel geroerd is.

Uitgangspunt voor de herontwikkeling van het project en de omgevingsvergunning(en) is een splitsing in:

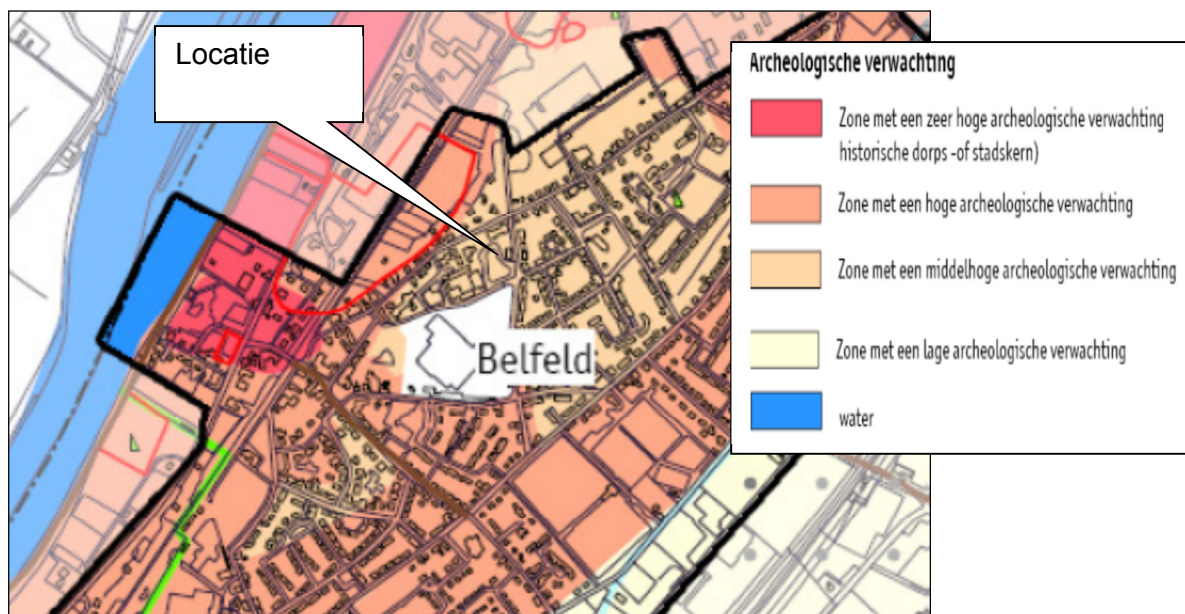
- bouwen (nieuwbouw 6 woningen Schoolstraat in 2 blokken van 3 en nieuwbouw 3 levensloopbestendige woningen op slooplocatie nrs. 1 t/m 6);

- slopen (reeds gesloopte 16 appartementen en sloop van woningen nrs. 1 t/m 10).

Voor de bouwontwikkeling van de 6 nieuwe levensloopbestendige woningen aan de Schoolstraat heeft bij de sloop in 2011 een bodemingreep plaatsgevonden. Hierbij is de bestaande fundering gesloopt. Door de uitgevoerde grondwerkzaamheden en de sloop van de oude bebouwing ter plaatse kan geconcludeerd worden dat de bodem geroerd en verstoord is. Voor deze werkzaamheden is eerder een ontheffing verleend voor het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek. Het alsnog uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek op deze deellocatie is daarom niet noodzakelijk, omdat er geen sprake meer kan zijn van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde na de uitgevoerde sloop.

Voor de bouwontwikkeling van de overige 3 nieuwe levensloopbestendige woningen dient allereerst sloop plaats te vinden van de bestaande woningen. Omdat de nieuwbouw niet op exact dezelfde locatie gelegen is als de bestaande te slopen bebouwing als gevolg van een kleine verschuiving, wordt voorgesteld ten tijde van de sloop een archeologische begeleiding uit te voeren. Vervolgens kan naar aanleiding van deze begeleiding besloten worden een nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

De “nieuw” te bebouwen gronden buiten het sloopgedeelte in blok 6 hebben een oppervlakte van ca. 70 m² aan de zuidzijde en ca. 25 m² aan de noordzijde. Deze oppervlakte is lager dan de gemeentelijke norm van 500 m² plangebied met een te verwachten ingreep tot aan de bestaande fundering. In overleg met de gemeente Venlo is besloten alsnog een archeologisch onderzoek uit te voeren waarvan de resultaten beschikbaar komen gaande weg van ontwerp-beschikking naar vastgesteld besluit.



Figuur 14: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Venlo

Geconcludeerd kan worden dat de gronden in het projectgebied door de jaren heen veelvuldig geroerd zijn en de kans dat er archeologische vondsten gedaan worden daarmee klein is. Met het nog aan te leveren archeologisch onderzoek zal de archeologische verwachtingswaarde nader bepaald worden.

Cultuurhistorie

Ten noorden van de projectlocatie is een voormalig klooster (thans 4 appartementen Schoolstraat 40 t/m 40c) aanwezig met een historische kloostertuin. Met name de kloostertuin heeft een cultuurhistorische waarde.

Het bouwplan voor de 9 woningen als zodanig raakt de historische kloostertuin niet. De tuin is in eigendom van de aanvrager van het bouwplan en het beheer/onderhoud wordt in opdracht van de eigenaar uitgevoerd. De tuin is niet openbaar toegankelijk en wordt alleen open gesteld voor de bewoners van de aanliggende woningen in het zorgcomplex. In het bouwplan wordt per saldo uitgegaan van minder bewoners, waardoor het bezoek aan de tuin van deze doelgroep in de nieuwe situatie minder intensief zal zijn.

Geconcludeerd kan worden dat realisering van het project onder deze omstandigheden niet zal leiden tot een aantasting van de bestaande cultuurhistorische waarden van de kloostertuin.

4.6. Natuur en landschap

Blijkens de kaart "Groene Waarden" van het POL 2006 komen in het projectgebied geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. In de kaart "Groene Waarden" is tevens informatie opgenomen zoals opgenomen op de kaart van de POL-herziening op onderdelen van de EHS.

Natuurbeschermingswet 1998

Het is verboden om zonder vergunning, of in strijd met vergunning verbonden voorschriften projecten te realiseren die gelet op de instandhoudingdoelstelling de kwaliteit van de soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben.

Het onderhavig project betreft de herontwikkeling in een bestaand bebouwd gebied. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden bedraagt ruim 10 kilometer. De realisatie van de woning heeft geen negatieve consequenties voor de instandhoudingdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden 'Maasduinen' en 'Swalmdal' alsmede de overige Natura 2000-gebieden.

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de beperkte omvang van het plangebied en de ligging in de bebouwde kom van Belfeld valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het nieuwe voorontwerp-bestedingsplan Kern Belfeld worden vanuit de natuur geen beperkingen opgelegd aan de locatie.

4.7. Watertoets

De Watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen in het plangebied en kan het water de ruimte gegeven worden die het nodig heeft.

De waterparagraaf behelst een ontwikkeling kleiner dan 2.000 m² en hoeft daarom niet te worden voorgelegd aan het Watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei, maar aan gemeente Venlo.

Rijksbeleid

Het kabinet heeft in 2009 het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Hierin wordt op hoofdlijnen aangegeven welk beleid het Rijk voert in 2009-2015 om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op:

- bescherming tegen overstromingen;
- beschikbaarheid van voldoende en schoon water en
- diverse vormen van gebruik van water.

Ook worden der maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

Provinciaal beleid

D.d. 20 november 2009 is het Provinciaal waterplan (PWP) 2010-2015 vastgesteld. Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Het is daarom nodig dat het watersysteem meer ruimte krijgt en natuurlijke processen zich kunnen herstellen. Deze opgave ziet de provincie als kans om de ecologische en ruimtelijke kwaliteit in Limburg aanmerkelijk te verbeteren. Als kadersteller voor het provinciale waterbeleid en regisseur bij de gebiedsgerichte uitvoering wil de provincie deze in het POL2001 al in gang gezette vernieuwing in het waterbeleid verder vorm geven, samen met de Limburgse partners in en buiten het waterveld. Voor deze ontwikkeling wordt in het kader van het PWP ingezet op het behoud van een robuust watersysteem.

Integraal Waterplan Venlo

Het Integraal Waterplan Venlo uit 2005 is het hoofdrapport van het gemeentelijk waterbeleid tot 2016. In het voorgestelde beleid gaat het om meer dan alleen mooi of aantrekkelijk willen zijn. Naast schoonheid en aantrekkelijkheid, waar Venlo aan hecht, gaat het in het waterbeleid ook om ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Zo zijn beken en stadsvijvers middelen bij uitstek om plotselinge, grote hoeveelheden regenwater op te vangen en eventueel tijdelijk te bergen om het dan af te voeren of in de bodem te laten infiltreren. Het stadswaterbeleid heeft dan ook gevolgen voor onder meer rioolsystemen.

Dit plan behandelt:

- de streefbeelden voor de stroomgebieden van de verschillende beken en stadswateren;
- de functies en het ambitieniveau voor de verschillende watersystemen worden aangegeven.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied en de directe 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.

Door de HMB Groep Maasbree is een indicatief infiltratieonderzoek uitgevoerd, bekend onder rapportnummer 11268501W d.d. 18 januari 2012 (**zie separate bijlage 3**) met de volgende conclusies:

- de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat in hoofdzaak uit matig fijn tot matig grof zand tot 2,5 m-mv en wordt aangemerkt als zeer goed doorlatend;
- ter plaatse van boring 1 is van 0,5 tot 0,9 m-mv een zwak zandige leemlaag aangetroffen welke een stagnerende werking heeft op het infiltrerend hemelwater;
- Geadviseerd wordt om bij aanleg van de infiltratievoorziening deze slecht doorlatende bodemlaag te verwijderen.

Oppervlaktewater

In het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater wordt gevormd door de ten westen van het plangebied gelegen rivier de Maas. Ten noorden van de kern Belfeld ligt de Aalsbeek. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze oppervlaktewaters. Het project beïnvloedt dit oppervlaktewater niet. Op de kaart "Blauwe Waarden" van het POL 2006 zijn voorts geen bijzondere aanduidingen opgenomen. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen herinrichtingsplannen bekend.

Grondwater

De projectlocatie is niet gelegen in een boringsvrije zone, grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied. Gelet op zowel de actuele grondwaterstand als de grondwaterkwaliteit zullen zich naar verwachting geen problemen voordoen. In het kader van dit plan zullen weliswaar uiteindelijk grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van de fundering van de nieuwbouw, doch deze zijn zowel qua diepte als qua oppervlakte zodanig beperkt dat hierdoor een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de (grond)waterhuishouding niet te verwachten is.

Ecosysteem

De projectlocatie ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

De woningen worden aangesloten op de aanwezige gemeentelijke riolering. Gelet op de beperkte omvang heeft het geen verdere consequenties. Er is voldoende capaciteit.

Hemelwater

Het hemelwater van de negen woningen zal afgekoppeld worden en dient te infiltreren in de bodem. Bij de keuze van het type en de dimensionering van het infiltratiesysteem moet rekening worden gehouden met de heterogeniteit van de bodem, zoals vastgesteld in het uitgevoerde infiltratieonderzoek. Infiltratie van het hemelwater is (goed) mogelijk. Onderstaand is een opgave weergegeven van de verharde oppervlaktes in de bestaande en nieuwe situatie.

Bestaand

huisnr. 1 t/m 20	2926,29 m ²
huisnr. 28 t/m 32	555,83 m ²
huisnr. 34, 36, 38	229,88 m ²
bestrating: straat welke is aangesloten op riool	651,58 m ²
Totaal bestaand:	4363,58 m ²

Adviesbureau Theelen
 Ruimtelijke onderbouwing Prônk-eppelke
 Belfeld
 Status: Vastgesteld

Nieuw

huisnr. 1 t/m 20	1901,92 m ²
huisnr. 28 t/m 32	VERVALLEN
huisnr. 34, 36, 38	229,88 m ²
BLOK 1	270,26 m ²
BLOK 2	270,26 m ²
BLOK 3	270,26 m ²
bestrating: straat welke is aangesloten op riool	1002,4 m ²
Totaal nieuw:	3944,98 m ²

Per saldo is er een vermindering van het verhard oppervlak van ca. 418,60 m² in de nieuwe situatie.

De bergingseis voor het project kan als volgt omschreven worden op basis van de Afkoppel beslisboom gemeente Venlo, versie 1.00 januari 2012:

- Uitgaande van een bui (T=10 50 mm in 24 uur) dient het bergingsvermogen 50 mm x 3945m² =197 m³ ter zijn;
- De inrichting van de infiltratiepunten zal in nader overleg met de gemeente plaatsvinden.

De 9 nieuw te bouwen woningen leveren geen knelpunten op tussen het grondgebruik, de bestemming of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer gezien het bovenstaande.

4.8. Flora- en faunatoets

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit de 'tabellen 2 en 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Bovendien geldt voor soorten uit deze tabel dan een ontheffing niet nodig is wanneer conform een door LNV goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt. Momenteel zijn nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Voor het project is een flora- en faunaquikscan uitgevoerd door Faunaconsult in januari 2012 welke als separate **bijlage 4** is ingesloten. Doel van de studie is om na te gaan wat de effecten zijn van de voorgenomen ingreep op de flora en fauna in het projectgebied.

Soortenbescherming

De projectlocatie is direct aan de Schoolstraat gelegen. Omvangrijke of bijzondere begroeiing is op de projectlocatie niet aanwezig. Door het jarenlang gebruik van de grond ter plaatse en de omgeving, de bebouwing in de directe omgeving en de ligging aan een doorgaande weg, is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt tot nihil. Het gebied is niet direct geschikt om te dienen als permanent leefgebied voor beschermde flora- en faunasoorten.

Effecten

In het kader van de Flora- en faunawet zijn er, uitgaande van het bovenstaande, geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen te verwachten. Gezien de aard van het projectgebied en de omgeving, wordt verwacht dat mogelijk enkel de algemeen voorkomende soorten ((behorende bij beschermingsniveau 1) in het projectgebied voorkomen en verdwijnen. Aangezien voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor de bouwontwikkeling van de 6 nieuwe levensloopbestendige woningen aan de Schoolstraat zijn geen nadelige effecten op de flora en fauna beschreven in de paragraaf 5.2. van de uitgevoerde studie. Opgemerkt dient te worden dat de bebouwing hier reeds in 2011 gesloopt is en dat de ingreep zich daardoor beperkt tot het verwijderen van de bestaande vegetatie op de bouwlocatie.

Voor de bouwontwikkeling van de overige 3 nieuwe levensloopbestendige woningen dient eerst de sloop plaats te vinden van de bestaande woningen nrs. 1 t/m 10. Het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek concludeert dat er in de te slopen bebouwing vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn van de gewone dwergvleermuis. Een aanvullend vleermuizen- onderzoek is daartoe nodig, alvorens de bebouwing gesloopt zal worden. Dit onderzoek zal eerst aan de orde zijn bij de aan te vragen activiteit slopen. De te slopen woningen zijn thans bewoond.

Voor de bouwontwikkeling van de 9 nieuwe woningen dient geconcludeerd te worden dat de realisatie geen nadelig effect zal hebben op het voortbestaan van de flora en fauna in het projectgebied, mits voor sloop een aanvullend vleermuizenonderzoek is uitgevoerd.

De effecten op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Natura 2000 gebieden liggen op te grote afstand om negatieve effecten te mogen verwachten.

De conclusie is dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de flora- en faunawetgeving is niet aan de orde.

4.9. Economische uitvoerbaarheid

Voor de economische haalbaarheid van het project is het volgende van belang:

1. Totale investering in het project;
2. Risico planschade.
3. Exploitatie.

Ad. 1

De totale investering in het project is geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft een particulier initiatief. Er zijn geen financiële gevolgen of risico's van de gebruikswijziging voor de gemeente Venlo.

Ad. 2

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal met de aanvrager een afwentelingsovereenkomst sluiten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro, waarin wordt afgesproken dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Het aspect uitvoerbaarheid is daarmee voldoende verzekerd.

Ad. 3

Op dit plan is geen exploitatieplan van toepassing.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Procedure

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk voor het volgen van een artikel 2.12, lid 1 sub a van de Wabo-procedure. De Wabo-procedure onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide.

Regel bij het bepalen van de te volgen procedure (regulier of uitgebreid) is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 staat expliciet aangegeven wanneer de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd. Uit artikel 3.10 van de Wabo kan worden opgemaakt dat een activiteit (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, sub c) die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3°, de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet volgen.

Op de voorbereiding van het afwijkingsbesluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing, met de daarbij behorende rechtsbescherming volgens hoofdstuk 4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb).

5.2. Resultaten vooroverleg

In het plan zijn geen belangen van het rijk en de provincie in geding. Het plan hoeft dus niet voor vooroverleg opgestuurd te worden naar deze instanties.

5.3. Zienswijzenprocedure

Omgevingsvergunning

De aanvraag, de ontwerp-omgevingsvergunning en de overige bijbehorende stukken hebben vanaf 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de Stadswinkel, Prinsessensingel 30 te Venlo voor eenieder. Tevens heeft publicatie plaatsgevonden op de gemeentelijke website www.venlo.nl en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bijbehorende (digitale) vaststellingsbesluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo is gedateerd op 24 september 2012.

Hogere waardenprocedure Wet geluidhinder(Wgh)

De ontwerp-beschikking hogere grenswaarde, inclusief bijlagen, als bedoeld in artikel 83 Wet geluidhinder (wegverkeerslawaa), heeft vanaf 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de Stadswinkel, Prinsessensingel 30 te Venlo voor eenieder. Tevens heeft publicatie plaatsgevonden op de gemeentelijke website www.venlo.nl.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bijbehorende (digitale) vaststellingsbesluit hogere grenswaarden van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo is gedateerd op 24 september 2012.

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de realisering van negen ouderenwoningen op de projectlocatie Pronkhof 21 in de kern Belfeld, gemeente Venlo. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:

- Ruimtelijke gevolgen en afweging.
- Conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste herontwikkeling van het Prônk-eppelke is gericht op een modernisering van het bestaande zorgcomplex met nieuwe woonbebouwing en een herinrichting van de omgeving aan de Schoolstraat na sloop van een deel van de bestaande bebouwing.

De ruimtelijke en functionele aspecten van het project leveren geen strijdigheid op met de beleidskaders van het gestelde in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL) en de gemeentelijke kaders.

Het beoogde project is ruimtelijk en stedenbouwkundig in voldoende mate onderbouwd. De stedenbouwkundige wijziging als gevolg van de nieuwe bebouwing is beperkt van omvang. Het geldende bestemmingsplan “Kern Belfeld” biedt geen basis om medewerking te verlenen vanwege een drietal afwijkingen. Het project is tevens in strijd met het voorontwerp bestemmingsplan “kern Belfeld”.

Vanuit de beschreven aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en/of de ruimtelijke structuur niet aangetast. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat voor een 5-tal woningen een verhoogde grenswaarde aangevraagd dient te worden vanwege het wegverkeer aan de Schoolstraat.

Vanwege de ligging van het project is gebleken dat het groepsrisico en het plaatsgebonden risico niet significant toenemen als gevolg van het project, zodat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.

6.3. Conclusie

Alles overwegende dient geconcludeerd te worden dat aan de bouw van de zorgwoningen medewerking verleend kan worden, vanwege het feit dat er geen negatieve consequenties voor de directe omgeving optreden.

7. BIJLAGEN

Bijlage 1: Gemeentelijke beoordeling bodemkwaliteit, d.d. 7 december 2011

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek, HMB-groep Maasbree d.d. 2 februari 2012

Bijlage 3: Indicatief Infiltratieonderzoek, HMB-groep Maasbree, d.d. 18 januari 2012

Bijlage 4: Flora- en faunaquikscan, Faunaconsult Belfeld, d.d. januari 2012