

Ruimtelijke onderbouwing 'Renovatie Molenbossenflats Blerick'

Gemeente Venlo

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing 'Renovatie Molenbossenflats Blerick'

Gemeente Venlo

Definitief

Identificatienummer	NL.IMRO.0963.OV201510MOLENBSSEN-VA01
Rapportnummer:	211x07317
Datum:	10 september 2015
Concept:	26 november 2014
Ontwerp:	1 juni 2015
Besluit:	14 september 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. B. Manders, Antares
Projectteam BRO:	Mevr. ing. G. Peeters
Trefwoorden:	Blerick, Molenbossenflats, renovatie, vergroting balkons
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknorte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan voor een deel van de renovatie van de Molenbossenflats in Blerick.

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

Inhoudsopgave

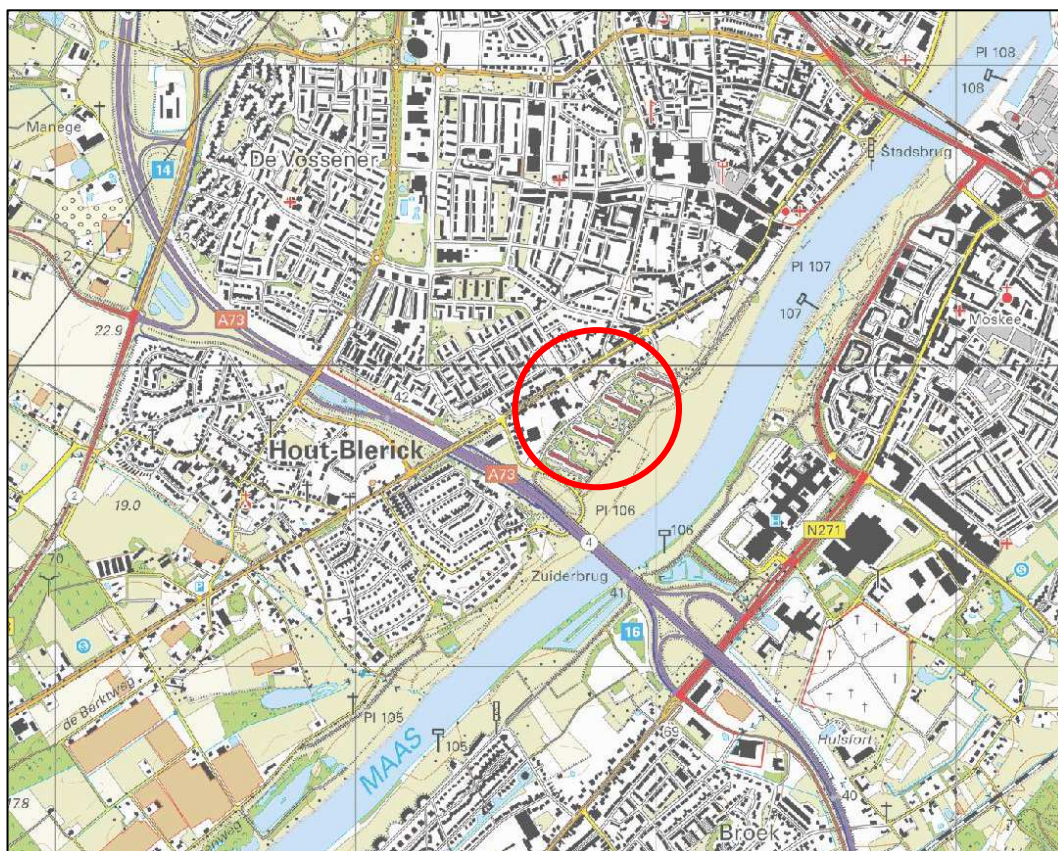
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	11
3. BELEID	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.4 Afweging beleid	23
4. ONDERZOEK	25
4.1 Economische uitvoerbaarheid	25
4.2 Milieu-aspecten	26
4.2.1 Bodem	26
4.2.2 Geluidhinder	26
4.2.3 Luchtkwaliteit	26
4.2.4 Externe veiligheid	28
4.2.5 Milieuzonering	32
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.4 Leidingen en infrastructuur	35
4.5 Natuurwaarden	35
4.6 Flora en fauna	36
4.7 Duurzaamheid	37
4.8 Verkeer en parkeren	38
4.9 Waterhuishouding	39
4.10 M.e.r.-beoordeling	42
5. AFWEGING BELANGEN	45
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	47
6.1 Procedure	47
6.2 Overleg	47

BIJLAGE

Bijlage 1. Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

1. INLEIDING

Antares begint in het voorjaar van 2015 met een grondige renovatie van de Molenbossenflats. De vier flats zijn verouderd en moeten worden opgeknapt. De vier Molenbossenflats (Zuidenwind, Regenboog, Vogelvlucht en Zonsopgang) zijn gelegen aan de weg Molenbossen, direct ten westen van de uiterwaarden van de Maas, in het zuidoosten van de kern Blerick.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

De eerste flat die wordt opgeknapt is Zuidenwind, de meest zuidelijke flat. Er wordt vervolgens steeds één jaar gewacht voordat een volgende flat wordt aangepakt.

Een onderdeel van de renovatie is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' en uitsluitend te realiseren middels toepassing van de uitgebreide procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo). Dit betreft

de noodzakelijke uitkraging als onderdeel van het vergroten van de bestaande balkons aan de zuidzijde van elke flat.

De gemeente Venlo heeft aangegeven haar medewerking aan het initiatief te willen verlenen door middel van het verlenen van de betreffende omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe planologische bouw mogelijkheden voor het besluitgebied.

Middels afzonderlijke aanvragen/ procedures worden, per flat, de omgevingsvergunningen voor het bouwen aangevraagd.

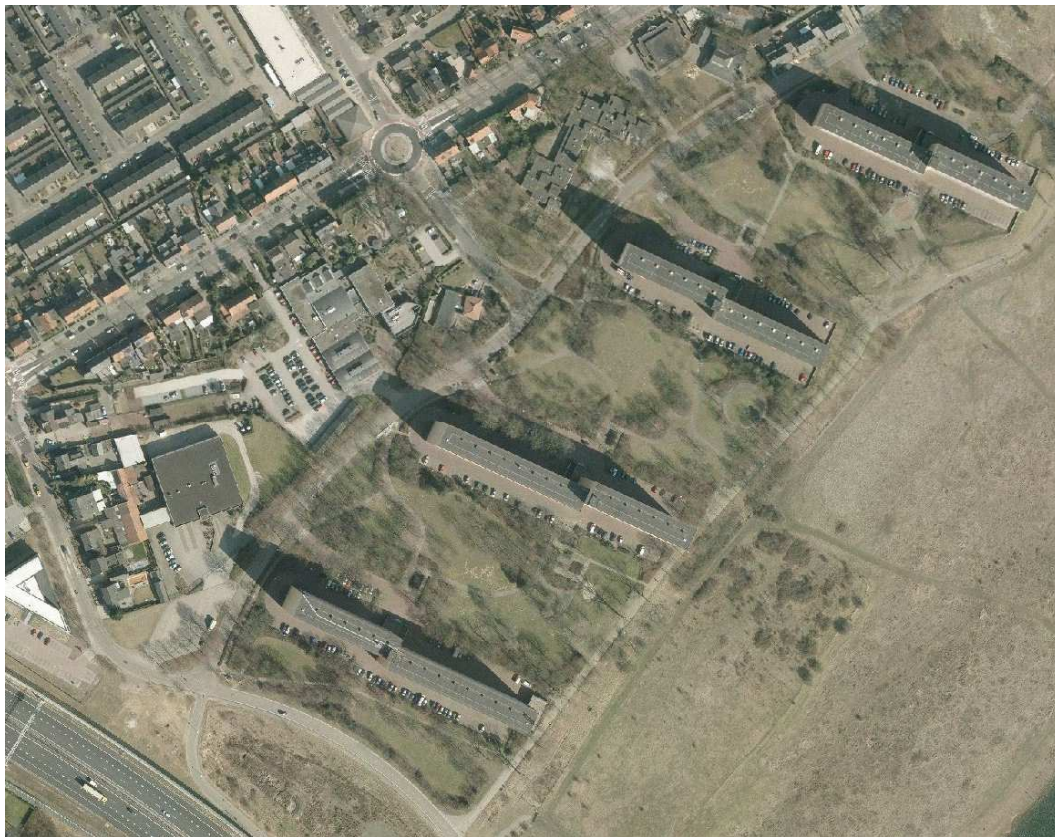
Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan relevante milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De vier Molenbossenflats (Zuidenwind, Regenboog, Vogelvlucht en Zonsopgang) zijn gelegen aan de weg Molenbossen, direct ten westen van de uiterwaarden van de Maas, in het zuidoosten van de kern Blerick.



Luchtfoto vier Molenbossenflats (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

De Molenbossen is een wijk die valt onder de Blerickse wijk Sint-Annakamp. De wijk loopt van de Baarlosestraat tot aan de A73 en de Maas. Tot de wijk Molenbossen worden gerekend de vier galerijflats aan de Maas, de voormalige school Molenbossen (opgegaan in het Blariacumcollege) en de woningen die aan de straat Molenbossen liggen. De flats bevatten in totaal 608 woningen.

Voordat de bouw tussen 1966 en 1967 begon, stond er een steenfabriek op de plaats waar nu de flats staan. Wegens woningnood werd deze gesloopt en hiervoor in de plaats kwamen de vier flats. Het bijzondere aan de flat is de zorgvuldige vormgeving. Waar het in de jaren '60 van de vorige eeuw vrij normaal was om standaardontwerpen uit te voeren, werd daar nu geen genoeg mee genomen. Door het realiseren van trappenhallen, verspringen van gevels en hoogteverschillen werd bijgedragen aan het succes van de flats.



Besluitgebied (zie rode begrenzing)

2.2 Besluitprofiel

Antares begint in het voorjaar van 2015 met een grondige renovatie van de Molenbossenflats. De vier flats zijn verouderd en moeten worden opgeknapt. Alle 608 appartementen krijgen nieuwe waterleidingen, verwarming, riolering en ventilatie en indien gewenst een nieuwe plattegrond. De balkons worden uitgebreid ter plaatse van de slaapkamers en er wordt de mogelijkheid geboden om een serre te realiseren. De galerijen worden opgewaardeerd door onder andere een nieuwe afwerklaag, nieuwe voordeuren en een betere isolatie van de gevel. Aan de achterkant van de flats komt een volwaardige ingang. Beide liften worden aangepast zodat deze op alle verdiepingen een stopplaats krijgen. De kopgevels, garages en het terrein rondom worden opgefrist.

De eerste flat die wordt gerenoveerd, is Zuidenwind. Er wordt vervolgens steeds één jaar gewacht voordat een volgende flat wordt aangepakt. Een onderdeel van de renovatie is echter niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan en kan alleen middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gerealiseerd worden. Dit betreft de noodzakelijke uitkraging als onderdeel van het vergroten van de bestaande balkons. Uitsluitend ten behoeve van deze aanpassing is onderhavig ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Voor de gewenste nieuwe luifels bij de entrees geldt dat deze vergund kunnen worden middels een reguliere omgevingsvergunningprocedure, ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo, juncto Bor, bijlage II, hoofdstuk 4, lid 1 a (buitenplanse afwijking van de kruimellijst). Gezien deze reguliere procedure, is een nadere onderbouwing van dit onderdeel niet nodig in deze ruimtelijke onderbouwing.

Vergroting balkons

De bestaande balkons, aan de zuidkant van elk flatgebouw, worden ter hoogte van de slaapkamer vergroot. De balkons worden aan deze zijde als gevolg daarvan 1,5 meter dieper. Het geheel wordt als een uitkraging/ voorzet plint tegen de bestaande gevel bevestigd.

Beoordeling CRK

Het totaalplan is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De voorgestelde vergroting van de balkons is akkoord bevonden.

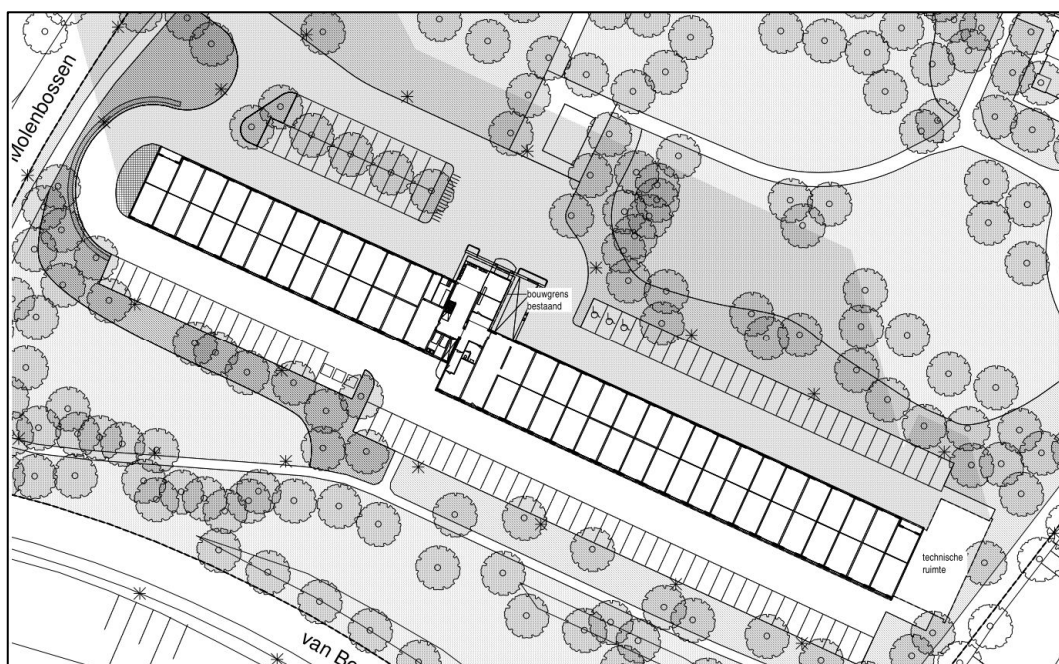
Inzake de overige voorgestelde aanpassingen/ renovatie heeft de CRK in eerste instantie in overleg met de gemeente Venlo verzocht een aanvullende onderzoek te doen naar mogelijkheden om de decoratieve gevel bij het hoofdtrappenhuis te behouden of om een reminiscentie daarvan te verwerken. Er zijn hiertoe vijf aanvullende mogelijkheden onderzocht en in beeld gebracht. Naast esthetisch effect en constructieve haalbaarheid is in overleg ook gekeken naar de financiële consequenties en naar de gevolgen voor de exploitatie. Antares heeft bovendien zowel binnen de organisatie als bij de bewoners breed geïnventariseerd in hoeverre de bestaande gevel gewaardeerd wordt. De gezamenlijke conclusie is dat het toevoegen van de flatnaam (i.c. 'Zuidenwind') op de gevel sterker bijdraagt aan de identiteit, vindbaarheid en opwaardering van het gebouw als geheel, dan het hergebruik van de betongevel als achterconstructie. Op basis hiervan is deze oplossing opgenomen in het bijgestelde definitief ontwerp (de namen van de gebouwen in het nieuw te plaatsen glas van de trappenhuisen worden geëtst of met een folie aangebracht). De CRK is hiermee akkoord.



Voorgestelde nieuwe decoratieve gevel bij het hoofdtrappenhuis



3D-impressies vergroting balkons



Plattegrond bestaande situatie (meest zuidelijke flat - Zuidenwind-)



Plattegrond nieuwe situatie (meest zuidelijke flat - Zuidenwind-) met uitkraging van 1,5 meter

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Met de ontwikkeling wijzigt het gebruik van het geprojecteerde terrein niet. In stedenbouwkundig opzicht blijft in hoofdzaak sprake van een gelijkblijvende situatie. De aanpandige verbouwing heeft in relatie tot de omgeving hoofdzakelijk een cosmetisch karakter. Bestaande bouwhoogtes blijven ongewijzigd. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit staat dan ook positief tegenover het gehele renovatieproject.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht aansluit bij de bestaande waarden in de omgeving. Er treden derhalve geen zwaarwegende negatieve ruimtelijke effecten op voor de omgeving.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt (beknopt) ingegaan op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het gemeentelijk beleid tot slot, wordt onder andere besproken middels het vigerende bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Het op orde houden van het regionale watersysteem.

Afweging beleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het initiatief is, voor zover een dergelijk ruimtelijk beperkte ontwikkeling in het stedelijke gebied getoetst kan worden aan het rijksbeleid, in overeenstemming met de nationale belangen. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden. Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Per 1 oktober 2012 is de gewijzigde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en de eerste aanvulling van het Barro inwerking getreden. Op 1 juli 2014 is de vierde aanvulling inwerking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Afweging AMvB Ruimte

Het Barro geeft voor het besluitgebied geen nationale belangen aan, met uitzondering van het onderdeel 'Grote rivieren'. Inzake het onderdeel 'Grote rivieren' wordt hier verwezen naar de betreffende paragraaf verderop in dit hoofdstuk. Vanuit het Barro gelden voor het besluitgebied verder geen beperkingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6., lid 2 Bro) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Het betreft een motiveringsplicht voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting op deze plannen moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de 'ladder duurzame verstedelijking'). Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro is opgenomen wat wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het plan voorziene ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de betreffende bepaling van het Bro. Er is immers geen sprake van een woningbouwplan of een andere grootschalige ontwikkeling voor detailhandel of kantoren in de vorm van een extra stedelijke ontwikkeling. Tevens is sprake van reeds bestaande bebouwing in het stedelijke gebied. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is derhalve niet van toepassing op deze ontwikkeling.

Beleidslijn Grote rivieren

In de afgelopen eeuwen is veel ruimte aan de rivier ontnomen, met het gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen dijken die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en de economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Als een overstroming zou plaatsvinden, zijn de gevolgen enorm. Deze kwetsbaarheid van ons land, samen met de ongunstige verwachtingen over klimaatveranderingen en zeespiegelrijzing, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet hebben.

Om een goede afweging te kunnen maken bij elke nieuwe ingreep in het rivierbed, zodat de rivier de ruimte behoudt die zij nodig heeft voor de afvoer van maatgevend hoogwater, is in 1996 de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier tot stand gekomen. Na verloop van jaren werd deze beleidslijn ten aanzien van regionale ruimtelijk economische ontwikkelingswensen en mogelijkheden als te restrictief ervaren. Mede op basis van de resultaten van de evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier aan te passen. De nieuwe Beleidslijn Grote rivieren biedt meer ontwikkelingsmogelijkheden voor initiatieven die een positief effect hebben voor het rivierbeheer en voor de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied.

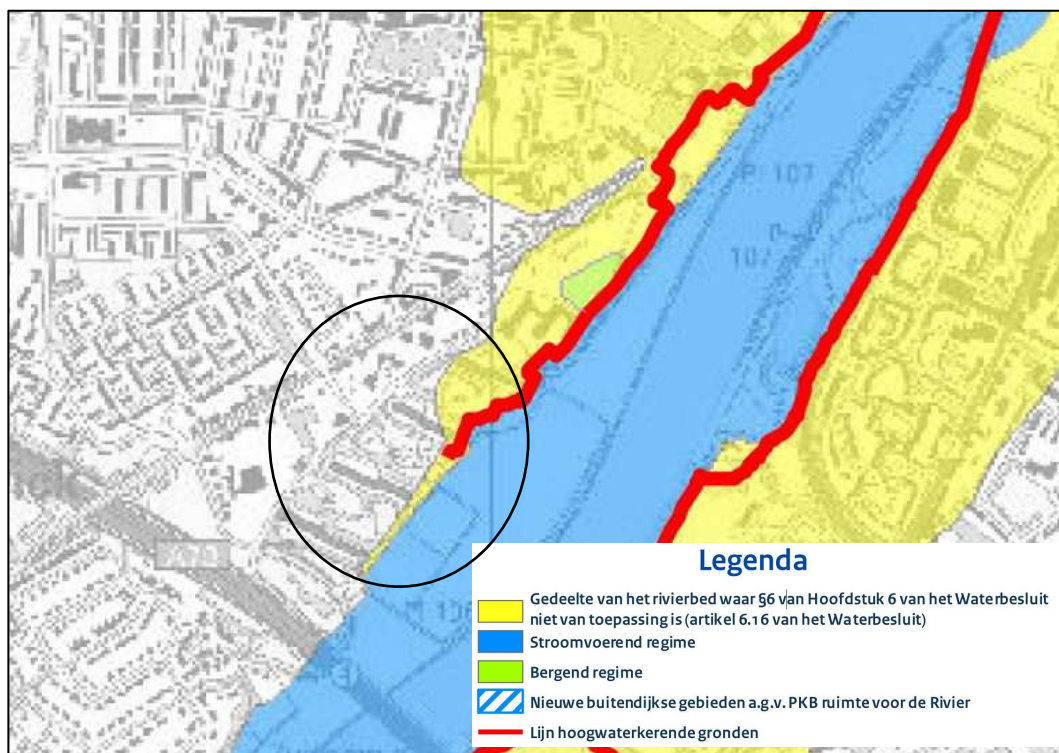
Het uitgangspunt van de Beleidslijn Grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. De beleidslijn gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

De Beleidslijn Grote rivieren heeft als doelstellingen:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden.
- Ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid van rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Afweging Beleidslijn Grote rivieren

Het noordoostelijke deel van het besluitgebied betreft een gedeelte waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). In deze gebieden geldt een vrijstelling van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.



Uitsnede kaart Beleidslijn Grote rivieren

Vanuit de Beleidslijn Grote rivieren bestaan er derhalve geen belemmeringen ten aanzien van voorliggend plan.

Schadeverzekering

Benadrukt moet worden dat ingeval van hoogwaterschade, door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding wordt erkend. Een (aanvullende) verzekering tegen waterschade bij een overstroming en doorbraak van de kaden verdient dan ook aanbeveling.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit.

In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in het bebouwde gebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreft gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter. De voorziene ontwikkeling past binnen deze zone. Gezien de aard van het project is een nadere toetsing aan het POL2014 niet aan de orde.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' (bron: www.polviewer.nl)

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat in het besluitgebied alleen sprake is van het milieubeschermingsgebied Venloschol. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a) een boorput te hebben;
- b) de grond te roeren;
- c) een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d) werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Van dergelijke (nieuwe) handelingen is in het besluitgebied geen sprake.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, DE 'basisprincipes'.

Majeure opgaven:

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.

5. robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze 'majeure opgaven' wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

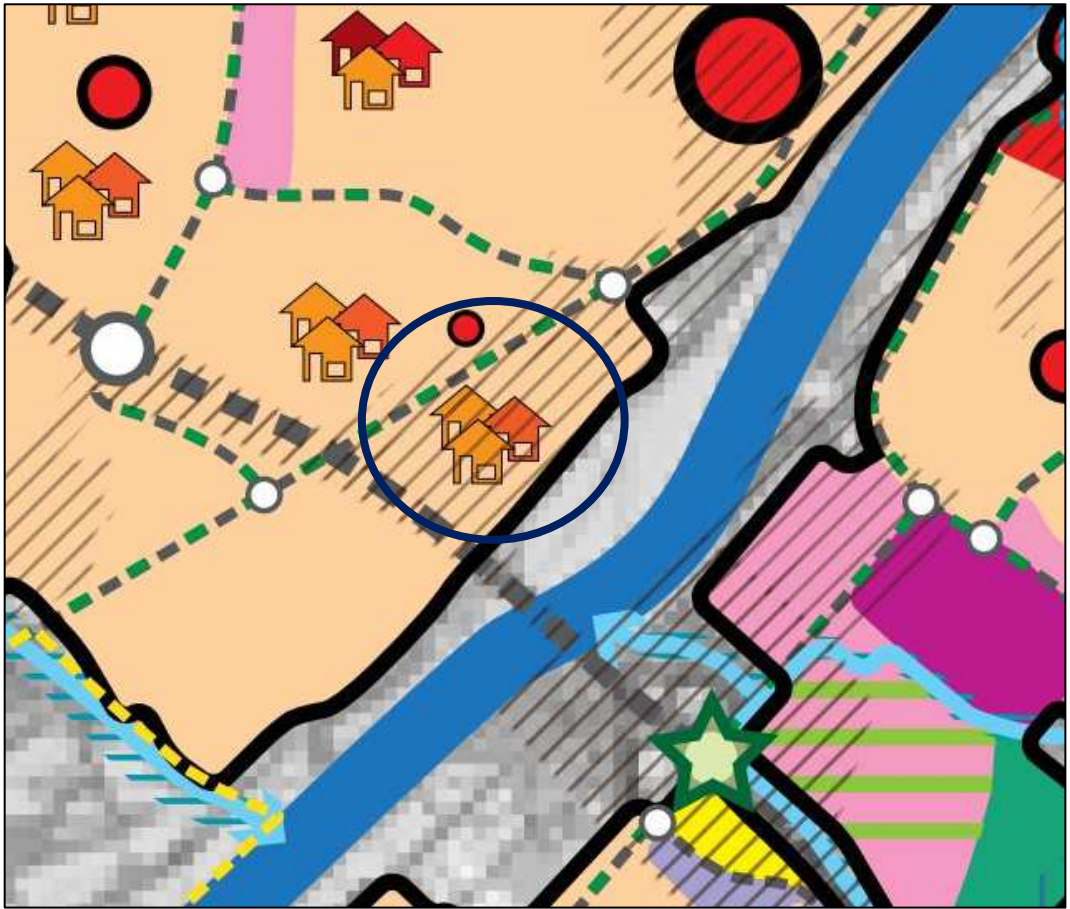
- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Kernopgave

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

In de structuurvisie is het besluitgebied gelegen binnen de contour stedelijk/ dorpsgebied en aangewezen als 'woongebieden' met het accent op wonen en het inzetten op een sterkere mix van werken (milieucategorie 1 en 2) en diensten. Onderhavige ontwikkeling sluit hier geheel bij aan. Verder gelden voor het gebied de aanduidingen 'woongebieden met bijzondere aandacht voor de leefbaarheid, bijzondere aandacht voor versterken leefbaarheid bij ontwikkelingen versterkt regulier (STRAK 2)' en 'ruimtelijke kwaliteit en/of identiteitsbepalende uitstraling, zie Welstandsnota: gebieden met een bijzonder welstandsniveau'. Als gevolg van de voorziene renovatie van de flatgebouwen wordt ook aan deze doelstellingen bijgedragen.



Uitsnede kaart 'Ruimte in stad en dorp'

Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen
- Innovatieve en excellente stad
- Venlo internationaal
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart
- 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 is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Afweging Strategische Visie Venlo 2030

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat en realisatie van een moderne woonomgeving. De aanpandige verbouwing vindt plaats bij reeds bestaande bebouwing. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

Vigerend bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'

Het besluitgebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'. Dit bestemmingsplan is op 25 september 2013 door de raad van de gemeente Venlo vastgesteld.

De bestaande flatgebouwen zijn bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming ziet op het wonen, in grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen en waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen), aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in bijlage 2 van de regels, tuinen, erven en onbebouwde erven en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Met de daarbij behorende hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. Voor de flatgebouwen geldt dat het aangegeven bouwvlak tevens de grens van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is. Omdat de uitkraging ten behoeve van de balkons buiten het bestaande bouwvlak en daarmee buitend de bestemmingsgrens valt is dit in strijd met het bestemmingsplan vanwege de daar geldende bestemming 'Verkeer'.

Ten oosten van het zuidelijke flatgebouw bevindt zich een nutsvoorziening welke bestemd is als 'Bedrijf'.

Verder gelden in het besluitgebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische vindplaats' en 'Waarde - Archeologie middelhoog'. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op deze archeologische waarden. Hieruit blijkt dat deze dubbelbestemmingen geen belemmering vormen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'

Voor het noordoostelijke deel van het besluitgebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Omdat alleen sprake is van een aanpandige verbouwing bij bestaande bebouwing, vormt de ligging van de waterkering geen belemmering (zie ook paragraaf 4.9). Wel is het plan voor advies voorgelegd aan Waterschap Peel en Maasvallei. Uit het overleg met het waterschap zijn geen belemmeringen voor de planontwikkeling gebleken.

Het merendeel van de flatbebouwing is gelegen binnen de 'vrijwaringszone - straalpad'. In deze zone gelden beperkingen aan de bouwhoogte. Aangezien echter geen wijziging plaatsvindt van de bestaande bouwhoogte vormt het straalpad geen belemmering. Het meest zuidelijke flatgebouw is gelegen binnen de 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'. De gronden binnen deze zone zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van bewoners in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Gebruik voor kamerverhuur is niet toegestaan in deze zones. Gezien het gelijk-

blijvende aantal wooneenheden vormt ook de veiligheidszone geen belemmering voor het besluitgebied.

3.4 Afweging beleid

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet afwijkt van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het besluitgebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied is in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Onderhavig voornemen heeft betrekking op de renovatie van bestaande flatgebouwen. Ingeval van uitbreiding van gebouwen geldt dat alleen sprake is van kostenverhaal indien uitbreiding van een gebouw plaatsvindt met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen.

Hoewel van uitbreiding sprake is, betreft dit niet meer dan het genoemde oppervlakte. Derhalve betreft voorliggend plan geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en is kostenverhaal niet noodzakelijk.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

Bij een bestemmingswijziging en realisatie van een milieugevoelige bestemming is het noodzakelijk dat wordt onderzocht of de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik.

De bouw- en gebruiksactiviteiten welke met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vinden plaats aan bestaande bebouwing met een woonbestemming en hebben geen contact met de ondergrond. In dat kader is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien de reeds vigerende woonbestemming en aard van de nieuwe bouw- en gebruiksactiviteiten vormt de bestaande bodemkwaliteit geen belemmering.

4.2.2 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Voor de flatgebouwen geldt dat sprake is van reeds bestaande bebouwing. De ligging van de voorgevel van de woningen wordt hierbij niet gewijzigd. De balkons betreffen buitenruimten welke niet beschouwd hoeven te worden bij het bepalen van de gevelgeluidbelasting. Ondanks vergroting van de balkons is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek dus niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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 betekende 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 betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is 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.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Als gevolg van onderhavig plan worden geen nieuwe woningen gerealiseerd. Er vindt uitsluitend uitbreiding van de bestaande buitenruimtes plaats. Dit onderdeel is derhalve 'niet in betekende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedroeg de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2013 circa 24 µg/m³ en de concentratie NO₂ circa 25 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 60 µg/m³ (tot en met

2014). Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van het bouwplan.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in Staatsblad nr. 14 gepubliceerd. Het besluit trad op 16 januari 2009 in werking. Deze AMvB beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. De voorziene uitbreiding van de balkons betreft geen 'gevoelige bestemming'. Een nadere toetsing aan het Besluit gevoelige bestemmingen is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Onderhavig initiatief voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de te vestigen functies. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteit.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het besluitgebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

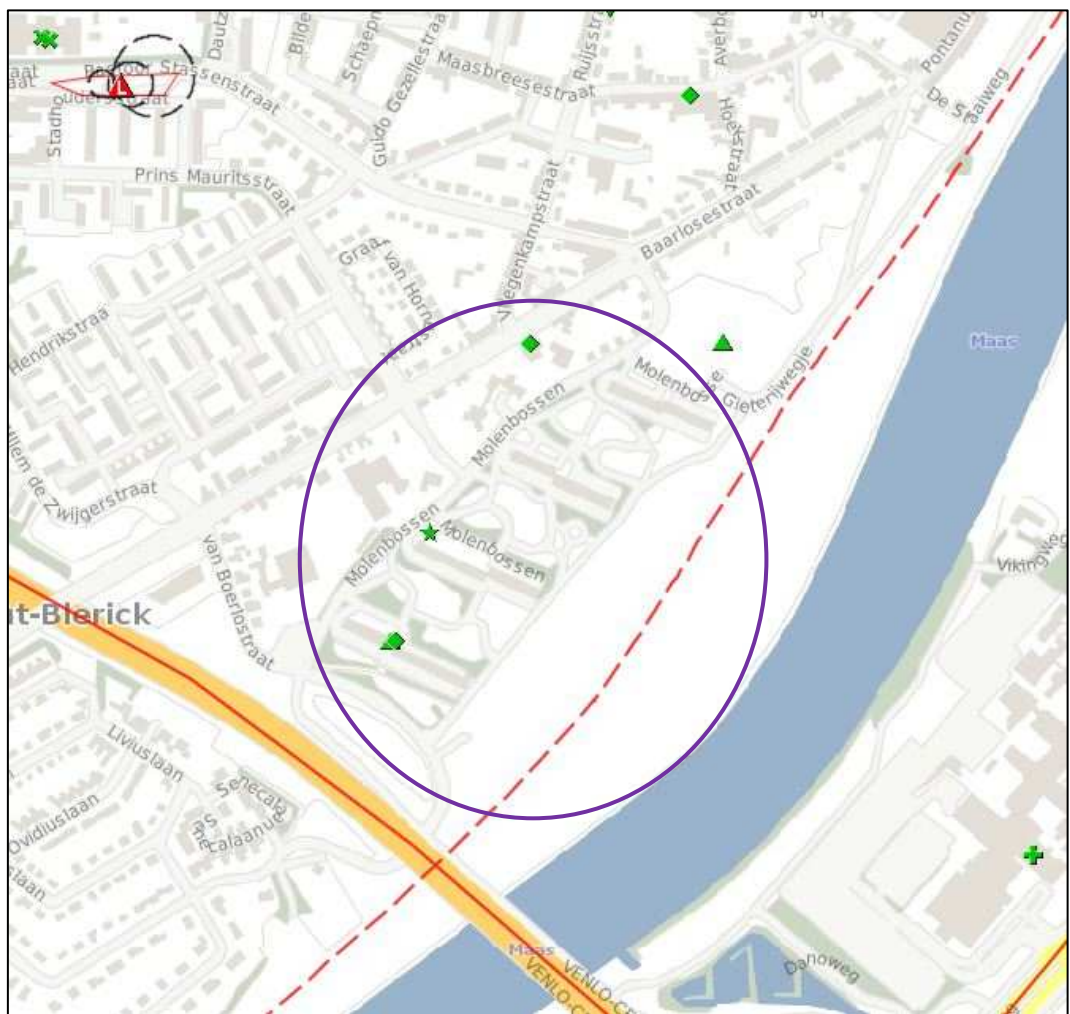
Externe veiligheid in en rondom het besluitgebied

In het besluitgebied worden (onderdelen van) kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen gerealiseerd. Er moet daarom getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

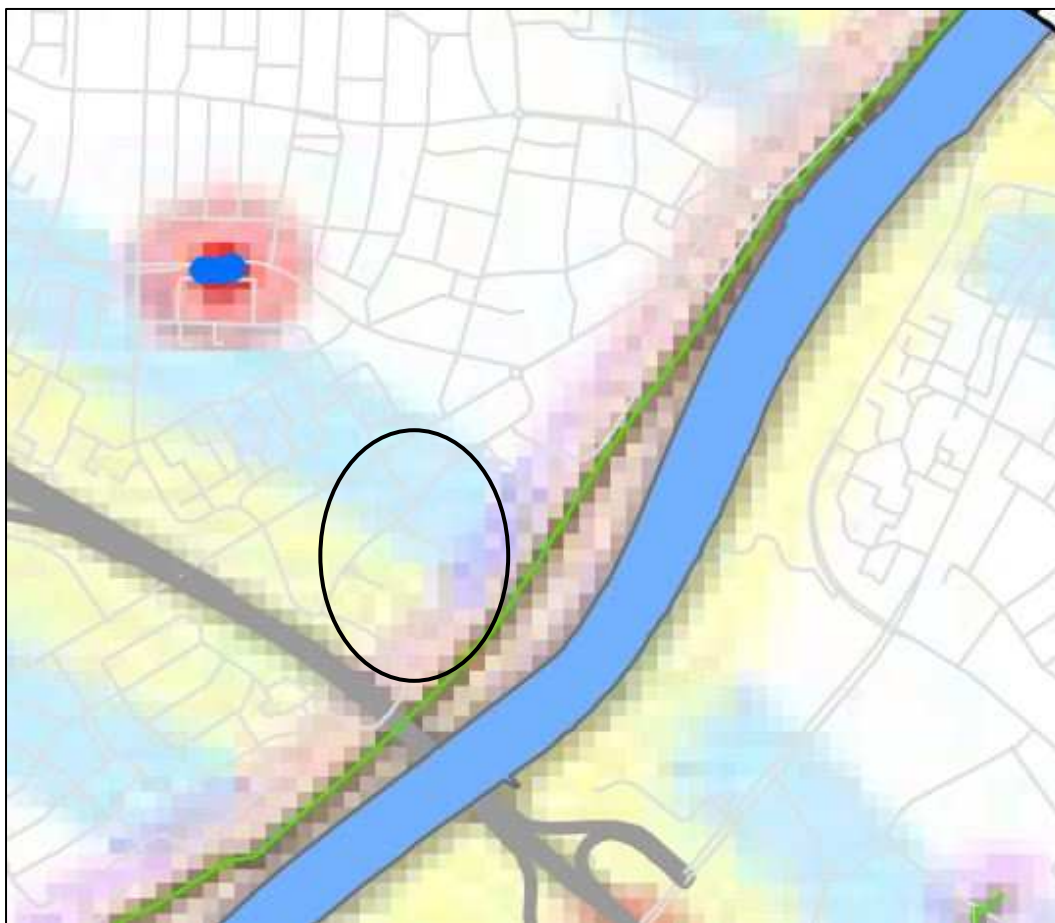
Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. De meest nabij gelegen inrichting betreft BP Klaver B.V., een LPG-tankstation aan de Pastoor Stassenstraat 49 in Blerick. Het invloedsgebied van dit tankstation bedraagt 150 meter. Het besluitgebied is niet gelegen binnen deze zone, zodat deze inrichting geen belemmering voor het initiatief vormt.

Ten zuidoosten van het besluitgebied bevindt zich een gasleiding van de Gasunie. De kortste afstand tot deze leiding bedraagt circa 55 meter. De plaatsgebonden risicocontour van de leiding bedraagt 0 meter (is op de leiding zelf gelegen). Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt, afgaande op de diameter en maximale werkdruk, 140 meter. Het besluitgebied is derhalve gelegen binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico van gasleidingen komt echter nergens in Venlo boven de oriëntatiewaarde uit. Omdat sprake is van een aanpandige verbouwing, waarbij het aantal wooneenheden gelijk blijft en de personendichtheid in het invloedsgebied niet toeneemt, wordt er geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico.



Uitsnede Risicokaart Nederland



Uitsnede Belemmeringskaart Venlo

Wegverkeer

De ontwikkeling vindt deels plaats binnen 200 meter van de A73. De plaatsgebonden risicocontour van de A73 bedraagt 0 meter. Volgens het beleidsplan Externe Veiligheid Venlo is er geen sprake van overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico inzake de rijkswegen in de gemeente. Omdat sprake is van een aanpandige verbouwing, waarbij het aantal wooneenheden gelijk blijft en de personendichtheid in het invloedsgebied niet toeneemt, wordt er geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Een nadere kwalitatieve onderbouwing of verantwoording van het groepsrisico, conform artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, is dan ook niet nodig.

Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient wel ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en zelfredzaamheid. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het spoor kan hiervoor gebruik gemaakt van de notitiebijlage Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid (zie bijlage 1). Voor het plangebied geldt dat sprake is van aanwezigheid van zelfredzame personen. Omdat sprake is van bestaande bebou-

wing blijven vluchtmogelijkheden, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie.

In het beleidsplan Externe Veiligheid Venlo is verder bepaald dat er geen extra kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen 200 meter van de A73. Extra kwetsbare objecten zijn: lagere scholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen en verzorgingstehuizen. Deze functies zijn uitgesloten in de betreffende zone.

Water

Het besluitgebied bevindt zich wel binnen 200 meter van de Maas. Over de Maas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Binnen het Basisnet Water is de Maas aangewezen als een categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit onderzoek is echter gebleken dat er op de Maas nog veel ruimte is voor de groei van transport van gevaarlijke stoffen voordat er een externe veiligheidsknelpunt ontstaat. Dit betekent dat er nu en in de toekomst (tot 2030) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkeling langs de vaarwegen nauwelijks beperkingen zijn.

Omdat sprake is van een aanpandige verbouwing, waarbij het aantal wooneenheden gelijk blijft en de personendichtheid in het invloedsgebied niet toeneemt, wordt er geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Een nadere kwalitatieve onderbouwing of verantwoording van het groepsrisico, conform artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, is dan ook niet nodig.

Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient wel ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en zelfredzaamheid. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het spoor kan hiervoor gebruik gemaakt van de notitiebijlage Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid (zie bijlage 1). Voor het plangebied geldt dat sprake is van aanwezigheid van zelfredzame personen. Omdat sprake is van bestaande bebouwing blijven vluchtmogelijkheden, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

De balkons, als onderdeel van de bestaande appartementen, betreffen geen milieubelastende functie waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand dient te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Verder gelden de richtlijnen voor milieuzonering voor de gevels van woningen en niet voor buitenruimten. Ten aanzien van de balkons hoeft derhalve geen verdere toetsing inzake een goed woon- en leefklimaat plaats te vinden.

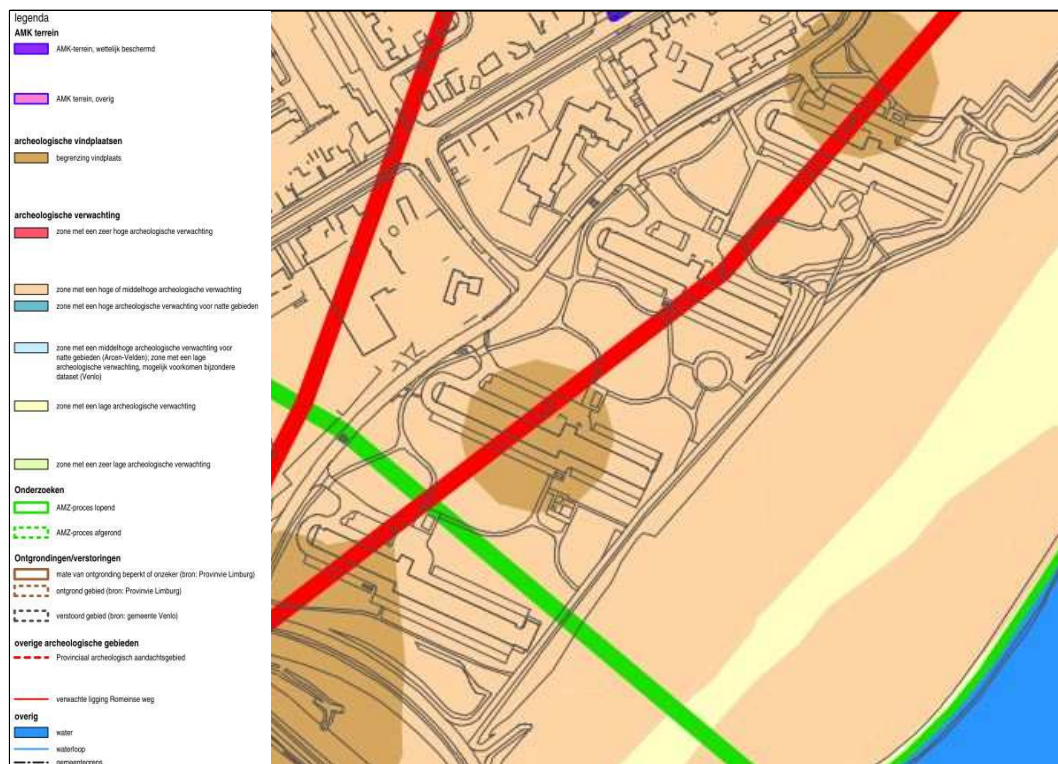
Conclusie

Voor de bestaande appartementen kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Voor het besluitgebied geldt volgens de geactualiseerde archeologische beleidskaart (ABK) van de gemeente Venlo een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Tevens zijn in het besluitgebied enkele vindplaatsen aanwezig. Ook wordt het gebied doorkruist door het verwachte tracé van twee Romeinse wegen.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venlo (versie maart 2012)

Op de nog vigerende ABK uit 2007 heeft het besluitgebied een hoge archeologische verwachting.

Voor gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij plannen met een bodemingreep dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 500 m². Bij vindplaatsen geldt geen ondergrens voor de oppervlakte van de bodemingreep.

Vanwege de uitkraging ter hoogte van de nieuwe balkons vinden slechts beperkt grondwerkzaamheden plaats. Gezien de aard van de ingreep en de ter plaatse reeds geroerde gronden (als gevolg van de bouw van de flatgebouwen) wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse niet effectief bevonden.

Cultuurhistorie

In het besluitgebied is geen sprake van monumentale bebouwing. De bestaande flatgebouwen kunnen wel als markant worden beschouwd en vormen een duidelijk herkenningspunt aan de westelijke Maasoever. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt gelden er echter geen beperkingen aan de vergroting van de balkons.

In het kader van de totale renovatie kan wel worden opgemerkt dat de bestaande decoratieve trappenhuisgevels opvallend en markant zijn. Uit de architectenstudie (Hans van Heeswijk Architecten d.d. 8 oktober 2014) naar de aanpassingen van de Molenbossen-flats in samenhang met historische karakteristiek, wordt echter ook duidelijk dat bij het oorspronkelijke ontwerp slechts beperkte ontwerpruimte bestond en deze gevels een van de weinige kansen boden om de massaliteit van het gebouw te onderbreken en te verfinaaien. Ook valt op dat het gekozen stijkenmerk/ expressie niet echt aansluit bij de functionele zakelijke architectuur van de rest van het gebouw, terwijl het door de oorspronkelijke architect Kurvers strak vormgeven van de ramen van de bergingen dit wel doet. Markant en opvallend houdt niet vanzelfsprekend in dat een onderdeel ook kwalitatief van belang is. Het is vooral van belang om kritisch en zorgvuldig te bekijken wat ermee op gebouwniveau bereikt wordt en of dit kwaliteit voor de toekomst biedt om een specifiek onderdeel te behouden. In paragraaf 2.2 is reeds beschreven dat de CRK op basis van diverse afwegingen heeft ingestemd met het vernieuwen van de decoratieve gevels bij de hoofdtrappenhuizen.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het besluitgebied op basis van de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de verbouw hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

De parallel aan de Maas gelegen gasleiding heeft een toetsingsafstand (de afstand waarbinnen overleg met de leidingbeheerder dient plaats te vinden, indien hier bepaalde ontwikkelingen worden geprojecteerd) van 30 meter. Het besluitgebied is niet gelegen binnen deze afstand.

Verder geldt dat het besluitgebied grotendeels gelegen is onder een straalverbinding. Voor zover bouwwerken zijn gelegen binnen het aangegeven straalpad, mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte. Als gevolg van onderhavig plan vindt geen wijziging van de bestaande bouwhoogte plaats. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor het straalpad.

4.5 Natuurwaarden

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 komen in het besluitgebied geen bijzondere natuurlijke waarden voor. Vanwege het aanpandig verbouwen van de reeds bestaande flatbebouwing wordt er geen invloed uitgeoefend op bestaande groen- en landschapswaarden in de omgeving.

Conclusie

Het plan heeft geen consequenties voor natuurlijke en/ of landschappelijke waarden in (de omgeving van) het besluitgebied.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van, in dit geval, een bureaustudie is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd..

Gebiedsbescherming

De directe omgeving en onderhavig besluitgebied zelf zijn niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming (zoals Natura 2000) van toepassing is. Ook is het besluitgebied niet gelegen in de EHS of provinciale natuurgebieden.

Natuurwaarden

Voorts dient onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

In de huidige situatie is het besluitgebied bebouwd en verhard en is er vanwege de bestaande bebouwing geen sprake van aanwezigheid van natuurwaarden. De uitbreiding van de bestaande balkons vindt aanpandig plaats en niet op begane grondniveau. Het verder onderzoeken van aanwezige flora- en fauna wordt in dit kader derhalve niet effectief bevonden.

Wel geldt altijd en voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer, indien aan de orde, passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare

perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Conclusie

In het kader van de Flora- en faunawet zijn er, met inachtneming van de zorgplicht, geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.7 Duurzaamheid

De gemeenten Beesel, Venlo en Venray voeren al verschillende jaren projecten uit om het energieverbruik in hun gemeenten te verminderen en duurzame initiatieven te bevorderen. De gemeenten hebben de ervaring die zij de laatste jaren hebben opgedaan op gebied van energiebeleid en de samenwerking in het project 'Energie zonder Grenzen', het C2C-concept van de regio Venlo en het Omschakelconvenant voortgezet en geïntensiveerd door het ontwikkelen van een gezamenlijke energiestrategie (Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray, raadsbesluit 2013). Doel is het gezamenlijk met de regiogemeenten Beesel, Venlo en Venray aanjagen van de transitie naar een energie-efficiënte en duurzame energievoorziening op lokaal niveau. De wijze waarop dit gebeurt, is vastgelegd in deze energiestrategie. De gemeenten Beesel, Venlo en Venray kiezen in de energiestrategie voor de ambitie 'Energie neutraal met compensatiemaatregelen' vanuit de overtuiging dat een lokale energietransitie met meer energiebesparing en meer duurzame energie kansen biedt voor de regionale economie. Deze ambitie sluit goed aan bij de ambitie klimaatneutraal in 2030 die Venlo al in 2007 heeft vastgesteld. Met de keuze voor het scenario Energie neutraal met compensatiemaatregelen in 2030 houdt Venlo daaraan vast. De gemeente Venlo ziet CO₂-neutraliteit nadrukkelijk ook als een opstap naar energieneutraliteit in lijn met haar Cradle-to-Cradle ambities.

Cradle-to-Cradle

Klimaatverandering en het schaarser worden van grondstoffen en fossiele brandstoffen stellen wereldwijd steeds meer eisen aan de gebouwde omgeving. Een radicale systeemverandering is daarom essentieel en Venlo geeft daar invulling aan door het omarmen van Cradle to Cradle (C2C) als ontwerp-principe. Venlo hanteert de 'Venlo-Principes': de voor Venlo op maat gemaakte C2C-principes. C2C is in hoofdzaak een ontwerp-principe en een innovatie platform voor holistische kwaliteit. Daardoor is er een sterke relatie met bouw en vormgeving. C2C heeft als doel om meetbaar de kwaliteit van materialen, bodem, lucht en water te verbeteren, met enkel gebruik van hernieuwbare energie en om waarde toe te voegen voor de mens en omgeving.

In het kader van de vaststelling van de kaders voor de nieuwe Ruimtelijke Structuurvisie Venlo is inzake C2C het volgende benoemd: “We kiezen ervoor om bij alle ruimtelijke initiatieven de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt te hanteren.”.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten uit het Strategisch Akkoord 2012-2015 (STRAK) tussen de gemeente en woningbouwcorporaties. Ten aanzien van het thema ‘duurzaamheid’ is hierin opgenomen dat de betreffende partijen in het STRAK 1 hebben uitgesproken waarde te hechten aan energiebesparing en aan reductie van CO₂-uitstoot. Drijfveer is aan de ene kant de beheersing van de woonlasten en aan de andere kant de reductie van de milieubelasting. Partijen continueren de afspraak om een reductie van de CO₂-uitstoot van 20% over de periode 2008-2017 te bereiken. De partijen zijn ook overeen gekomen dat C2C als facetbeleid zal worden toegepast in alle toekomstige activiteiten. Per project/initiatief wordt bekeken wat de mogelijkheden voor duurzaamheid zijn, hoe deze worden ingevuld en wie waar verantwoordelijk voor is.

Enkele verduurzamingsmaatregelen in onderhavig project (zijnde de totaalrenovatie) zijn de volgende:

- Het vernieuwen van de complete verwarmingsinstallatie, waarbij uitgegaan wordt van collectieve warmte-opwekking met gasgestookte CV-ketels en de aanleg van een nieuw, goed geïsoleerd distributienet.
- Het vernieuwen en verbeteren van de huidige isolatie van de bouwmuren van de woningen die grenzen aan de buitenbergingen.
- Het vernieuwen en verbeteren van de huidige isolatie van de bouwmuren van de woningen die aan het hoofdtrappenhuis grenzen.
- Het isoleren van de vloer tussen de bergingen/garages op de begane grond en de woningen op de eerste verdieping.
- Het verbeteren van de isolatiewaarde van de galerijgevel door het toepassen van nieuwe voordeuren, het verbeteren van de isolatie van de borstweringen en het na-isoleren van de bestaande meterkasten.

Genoemde ingrepen leiden er toe dat het huidige D-label wordt opgewaardeerd naar een B-label.

De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied, te midden van andere bebouwing. Hierbij is tevens sprake vernieuwing van reeds bestaande bebouwing. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

4.8 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Gezien de reeds bestaande en op dezelfde locatie aanwezige blijvende flatbebouwing wijzigt er niets in de bestaande ontsluitingssituatie van de flatgebouwen.

Parkeren

De uitbreiding van de balkons heeft, gezien het gelijkblijvende aantal appartementen en met het uitgangspunt dat als gevolg van de renovatie de huidige bewoners in de flats blijven wonen, geen invloed op de parkeerbehoefte.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het voorliggende 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 bescherming 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.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de samenwerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

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 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 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

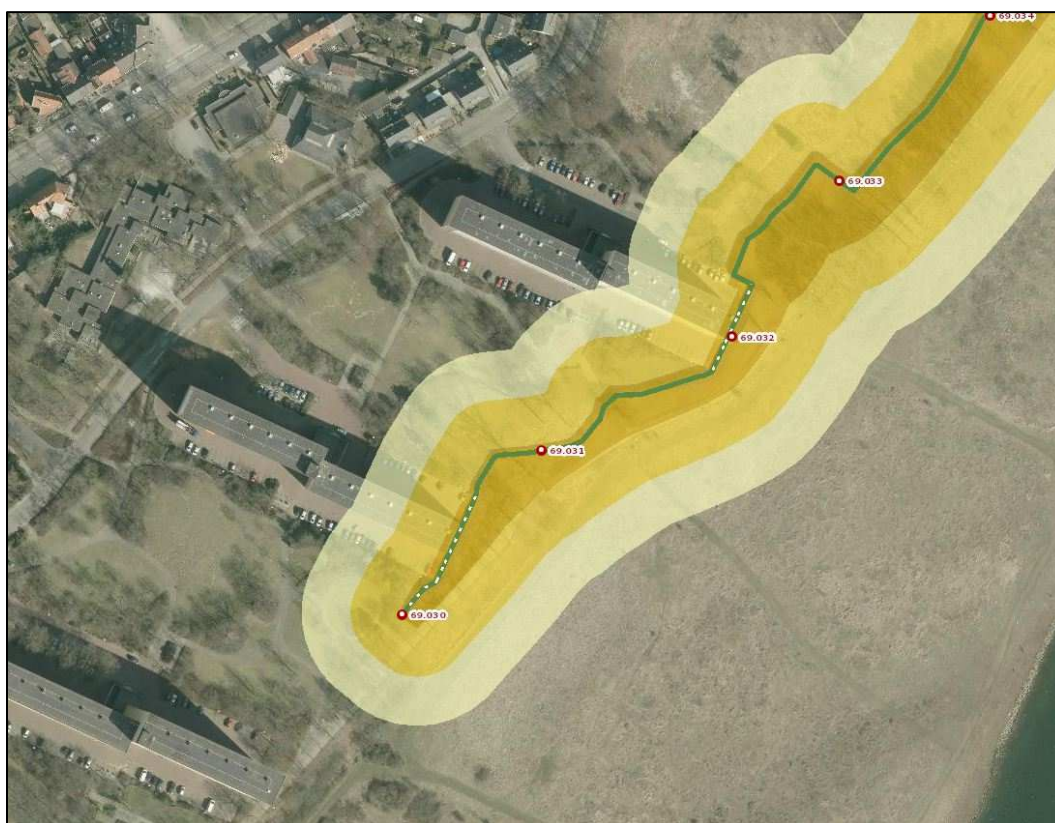
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Bodem en grondwater

Vanwege de ligging in stedelijk gebied is het besluitgebied niet gekarteerd op de Bodemkaart. Gezien uitsluitend sprake is van een aanpandige verbouwing is een nadere toetsing op het onderdeel bodem en grondwater niet relevant.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied is geen primair of secundair oppervlaktewater aanwezig. Op de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL2006 (actualisatie 2011) zijn voor het besluitgebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen. In de toekomstige situatie wordt ook niet voorzien in oppervlaktewater.



Uitsnede digitale Legger waterschap Peel en Maasvallei

Het besluitgebied is wel gelegen op korte afstand van de Maas. Direct ten oosten van de twee meest noordelijk gelegen flats is de waterkering van de Maas gelegen. De waterkering loopt parallel aan de kopse gevel (oostzijde) van de bebouwing en het daar gelegen parkeerterrein. De uitbreiding van de balkons vindt parallel hieraan plaats, vanaf de eerste verdieping en uitsluitend ter hoogte van de huidige balkons. Er wordt derhalve niet boven of ter hoogte van de kade uitgebreid. Voor het overige is uitsluitend sprake van in pandige wijzigingen. Het functioneren en de bereikbaarheid van de kade is derhalve niet in het geding als gevolg van de ontwikkeling.

Ecosystemen

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

Afvalwater

Er zijn geen wijzigingen voorzien ten opzichte van het bestaande afvalwatersysteem.

Hemelwater

Gezien de gelijkblijvende bebouwings- en verhardingssituatie is het treffen van nieuwe of aanvullende infiltratievoorzieningen als gevolg van het plan niet noodzakelijk. Hierin wordt dan ook niet voorzien.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan vanwege de gedeeltelijke ligging binnen de beschermingszone van 40 meter van de waterkering voor advies aan het waterschap voorgelegd dient te worden.

Uit het overleg met het waterschap zijn geen belemmeringen voor de planontwikkeling gebleken.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van onderhavig initiatief bestaan er naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.10 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 2009. 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 D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

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 D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het besluitgebied vindt de renovatie van bestaande flatgebouwen plaats. Als het project al als zodanig aan te merken is dan geldt in het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject dat direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (activiteit D 11. 2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). Onderhavige ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarden, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de paragrafen 4.5 en 4.6 volgt dat het besluitgebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit specifieke natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat, met inachtneming van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik, van externe werking geen sprake kan zijn.

Verder behoort het besluitgebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en ligt het niet in een Belvédèregebied. Het besluitgebied betreft ook geen landschappelijk waardevol gebied. Met de archeologische waarden hoeft, gezien het gestelde in paragraaf 4.3, ook geen rekening te worden gehouden.

Milieugevolgen

In onderhavig hoofdstuk zijn reeds de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het daarom niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'. Dit bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project wel gerealiseerd kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kunnen de betreffende onderdelen van de renovatie wel mogelijk gemaakt worden.

Beleidsmatig gezien bestaan er geen bezwaren tegen het voorgenomen initiatief. Het ruimtelijk beleid is gericht op inbreiding en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast worden investeringen in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, waarmee wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen en voorzieningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats, juist gestimuleerd.

Tegen de realisering van het gewenste initiatief bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

De voorgenomen locatie is geschikt voor de realisatie van het initiatief, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Ook zal er geen schade worden toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen renovatie zijnde het vergroten van de bestaande balkons van de Molenbossenflats in Blerick vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Omdat er vanwege de ligging in de zone 'overig bebouwd gebied' geen provinciale belangen in het geding zijn, is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

Vooroverleg met Waterschap Peel en Maasvallei is wel noodzakelijk, aangezien het besluitgebied gelegen is in een specifiek aandachtsgebied (beschermingszone waterkering). Uit dit overleg zijn geen belemmeringen voor de planontwikkeling gebleken.

Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning wordt beschikbaar gesteld conform de vereisten, zoals die zijn vastgelegd voor 'project-besluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatbepaling.

Bijlage 1
Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaar-
heid

1. Zelfredzaamheid

zelfredzaamheid is het vermogen van burgers om zichzelf en/of andere burgers in veiligheid te brengen zonder tussenkomst van professionele hulpverleningsdiensten bij de dreiging van of het optreden van een gevaarlijke situatie.

Zelfredzaamheid wordt, in de artikelen 12 en 13 van het Bevi en in artikel 4.3 van de CRnvgs, genoemd als een van de afwegingskaders van het groepsrisico. Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang of de mensen bij een ongeval in staat zijn zichzelf en/of anderen in veiligheid te brengen.

Zelfredzaamheid is een factor om rekening mee te houden bij de weging van het groepsrisico. Aangezien de zelfredzaamheid per situatie verschilt vraagt de mate waarin uitgegaan kan worden van die zelfredzaamheid om een wegingskader. Voorgesteld wordt om de zelfredzaamheid als volgt te beoordelen:

Stap 1: bepaling meest effectieve strategie voor zelfredding

Stap 2: in kaart brengen mate van zelfredzaamheid (aan de hand van afwegingscriteria)

Stap 1: Bepaling meest effectieve strategie voor zelfredding

Afhankelijk van de geselecteerde scenario's zijn verschillende strategieën voor zelfredding het meest effectief. Op hoofdlijnen is dit voor de verschillende type scenario's:

Toxisch: naar binnen gaan/ binnen blijven, ramen en deuren sluiten, naden en kieren zoveel mogelijk afdichten en zo mogelijk centrale ventilatie uitschakelen.

Overdruk: vluchten tot buiten het gebied waar de overdruk 0,3 bar of hoger bedraagt.

Warmtestraling: in het gebied waar de warmtestraling 10 kW/m² of meer bedraagt vluchten.

In het gebied waar de warmtestraling 10 kW/m² of minder bedraagt vluchten of schuilen achter een blinde stenen muur.

Stap 2: Mate van zelfredzaamheid

Bij het thema zelfredzaamheid is het van belang onderscheid te maken tussen verschillende gebouwtypen en omgevingen, bewoners, alarmeringsmogelijkheden en de mate waarin het gevaar voldoende kan worden ingeschat.

Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen de volgende vier afwegingscriteria een rol:

1. De fysieke en mentale mogelijkheden van de aanwezige populatie om juist te handelen:
Kunnen de bewoners zich tijdig (in relatie tot de incidentontwikkeling) voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen? Minder valide personen zijn in dit geval verminderd zelfredzaam.

Is er voldoende personeel en gelegenheid om minder valide personen in bijvoorbeeld een aanleunwoning op veilige afstand te brengen?

- Kunnen de bewoners zelfstandig een gevaarsinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen? Personen met een minder ontwikkeld denkvermogen (bijvoorbeeld kinderen) dienen begeleid te worden en zijn derhalve verminderd zelfredzaam.
- in de analyse dient onderscheid gemaakt te worden naar de dag- en nachtsituatie.

2. De mogelijkheden om de populatie te alarmeren:

Kunnen de bewoners en/of aanwezigen tijdig (in relatie tot de ontwikkeltijd van het incident) worden gealarmeerd?

Is de WAS installatie in het gebied buitenshuis goed hoorbaar?

3. De voorzieningen in het gebied waarmee vluchten en of schuilen mogelijk wordt gemaakt:

Heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden?

Zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te verlaten?

Biedt de bebouwing voldoende mogelijkheden om te schuilen?

4. De mogelijkheden van de populatie om het gevaar juist in te schatten:

Laat het ongeval zich tijdig aankondigen?

Is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Wat is het handelingsperspectief: weten bewoners hoe ze moeten handelen in relatie tot het gevaar. Wat doet het bevoegd gezag aan risicocommunicatie?

2. Bereikbaarheid en opstelplaatsen in het algemeen

ereikbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse is en de brand ook kan beperken en bestrijden.

De bereikbaarheid van hulpdiensten is een belangrijk onderdeel ('elke seconde telt') en dient zorgvuldig geanalyseerd te worden. In de bouwverordening is hiervoor een aantal artikelen opgenomen. In de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid²⁵ is een aantal eisen met betrekking tot de bereikbaarheid van brandweervoertuigen op het openbare wegennet opgenomen. De Publicatie 165 'Hulpdiensten snel op weg' geeft informatie om (in de planfase) te bekijken of wegen goed bereikbaar zijn voor de hulpdiensten.

Opkomsttijd

De opkomsttijd is de gehele tijd vanaf de melding tot het ter plaatse zijn van de hulpdiensten. De opkomsttijd is sterk afhankelijk van de plaats van het object ten opzichte van de plaats van uitrijden, de eventuele aanrijtijd van vrijwilligers of de beschikbaarheid van een beroepskorps, de rijtijd vanaf de kazerne naar de situatie ter plaatse.

De Handleiding Brandweezorg en Aanvulling Technische Hulpverlening²⁶ geeft aanbevelingen over de tijd waarbinnen de brandweer ter plaatse dient te zijn. Naar aanleiding van een evaluatie van deze handleidingen komt het Ministerie van BZK met een nieuwe handleiding Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg, die de bestaande handleiding vervangt. Wanneer, na overleg met de lokale

25 Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, NIBRA, 2003

26 Handleiding Brandweezorg en Aanvulling Technische Hulpverlening, BZK, 1992

brandweer, blijkt dat de opkomsttijd te lang is kan geadviseerd worden organisatorische / ruimtelijke maatregelen te treffen zodat de hulpverleningsdiensten sneller ter plaatse kunnen komen. Voorbeelden hiervan zijn het aanleggen van een nieuwe weg, het instellen van een kazernering-profiel, het wijzigen van de organisatievorm of het (ver)plaatsen van een kazerne dichterbij de ongevalslocatie of nieuwbouwplannen. Maar ook maatregelen ter compensatie zoals rookmelders, een huissprinkler en risicocommunicatie kunnen worden getroffen.

Opstelplaats materieel

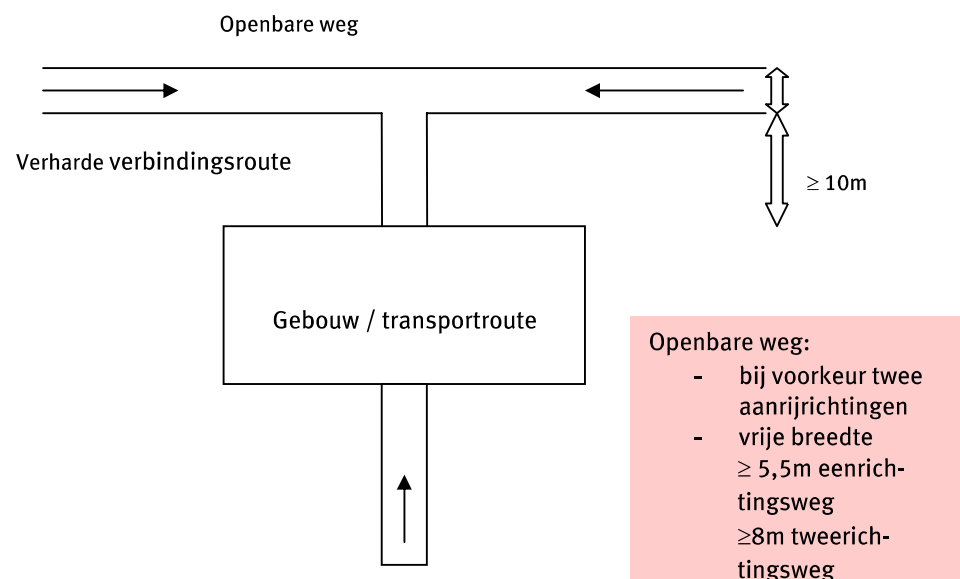
Mede gelet op de mogelijke escalatie van het incident is het raadzaam om vooraf de posities van de voertuigen of andere eenheden te bepalen.

Het kunnen plaatsen van brandweervoertuigen is dus sterk afhankelijk van de warmtestraling bij aankomst of de verwachte omvang van een brand en het instortingsgevaar van de gevel of het gebouw. Ook speelt de windrichting voor rook en/of een toxische wolk mee.

Met betrekking tot ambulances moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid om snel te kunnen vertrekken. Dus dienen slangenroutes en de routes voor de vertrekkende ambulances vrij gehouden te worden.

Het opstellen van brandweervoertuigen op korte afstand van gevels van brandende objecten is niet wenselijk en derhalve wordt altijd een minimale vrije afstand van > 15 m1 aangehouden. De worplengte van een blusstraal is ca. 60 meter en alleen waterkannonnen kunnen bluswater dieper inbrengen. Veelal wordt hiervoor een hoogwerker ingezet. Het een en ander houdt in dat pas van een goede bereikbaarheid van een object sprake is als de buitenste 5 m1 van de 20 m1 bereikbaar is voor brandweervoertuigen en waar deze direct kunnen worden ingezet door de tussenruimte vrij te houden.

De minimale afstand is bedoeld om een opslagloods te kunnen bereiken en adequaat een brand te kunnen bestrijden.



Aslasten en rijcurven

Niet alle wegen zijn geschikt om het gewicht van een brandweervoertuig te dragen. Ook heeft een brandweervoertuig meer ruimte nodig om te kunnen draaien of een bocht te nemen. Met betrekking tot de aslasten en rijcurves kan worden aangesloten bij de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de NVBR. Van de hulpdiensten heeft de brandweer de grootste voertuigen. Betreffende de aslasten geldt over het algemeen dat het schuimblusvoertuig de grootste asbelasting heeft. Het redvoertuig is het grootste hulpvoertuig. Ook moet rekening worden gehouden met de stempels en de uitzetbreedte van de hoogwerker en ladderwagen. In overleg met de lokale brandweer kunnen de exacte gegevens van de aanwezige voertuigen achterhaald worden.

Indien een (ramp?)bestrijdingsplan wordt opgesteld dient hierin aandacht te worden besteed aan de plaatsen voor het opvangcentrum voor gewonden, de gewonden verzamelplaats, het noodmortuarium, het Commando Plaats Incident (COPI) en eventueel een helikopterlandingsplaats.

3. Beschikbaarheid bluswater en blusmiddelen

Het beschikbaar hebben van voldoende bluswater is voor het bestrijden van brand van bijzonder belang. De benodigde hoeveelheid bluswater is afhankelijk van het scenario. Aan de hand van bluswatertabellen kan worden bepaald hoeveel watercapaciteit benodigd is.

Het beschikbaar hebben van voldoende bluswater is een verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur en is vastgelegd in de Verordening Brandveiligheid en Hulpverlening. Opgemerkt wordt dat niet elke gemeente een dergelijke verordening heeft. Doorgaans is dit geregeld middels het drinkwaternet. Door het wijzigen van de Waterleidingwet in 1998 zal op termijn bij aanpassingen van het drinkwaternet in een stad of wijk de capaciteit terug lopen. Dit houdt in dat de secundaire en tertiaire bluswatervoorziening een prominente plaats moeten krijgen bij het beoordelen van ruimtelijke plannen en bij het vergunnen van inrichtingen. In de Bouwverordening is opgenomen dat bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening de 'bouwer' zorg moet dragen voor een niet-openbare bluswatervoorziening.

Een secundaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die aanvullend is op de primaire bluswatervoorziening. Als secundaire bluswaterbron worden bijvoorbeeld, geboorde putten, bluswaterriolen en vijvers gebruikt.

Naast de aanwezigheid van bluswater is het van belang dat aansluitpunten voor bijvoorbeeld droge leidingen of geboorde putten en open water zodanig zijn aangelegd dat ze ten tijde van een ramp of zwaar ongeval gebruikt kunnen worden.

