

# Zorgcentrum Velden

Ruimtelijke onderbouwing  
*Definitief*



titel rapport  
**Zorgcentrum Velden**

datum  
**23 mei 2023**

projectnummer  
**P04757**

BRO  
Projectleider  
**HLe**

Projectteam  
**HLe, IMo**

bron Kaft  
**BRO**

BRO  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds  
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

# Inhoudsopgave

|                                                            |           |                                        |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                                         | <b>4</b>  |                                        |           |
| 1.1 Aanleiding                                             | 4         |                                        |           |
| 1.2 Situering plangebied                                   | 4         |                                        |           |
| 1.3 Juridische status                                      | 4         |                                        |           |
| 1.4 Planvorm                                               | 4         |                                        |           |
| 1.5 Leeswijzer                                             | 5         |                                        |           |
| <b>2 Planbeschrijving</b>                                  | <b>6</b>  |                                        |           |
| 2.1 Bestaande situatie                                     | 6         |                                        |           |
| 2.2 Toekomstige situatie                                   | 6         |                                        |           |
| <b>3 Planologisch beleidskader</b>                         | <b>8</b>  |                                        |           |
| 3.1 Rijksbeleid                                            | 8         |                                        |           |
| 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)                      | 8         |                                        |           |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) | 8         |                                        |           |
| 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking                 | 9         |                                        |           |
| 3.2 Provinciaal beleid                                     | 10        |                                        |           |
| 3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)                    | 10        |                                        |           |
| 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014                    | 11        |                                        |           |
| 3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021                    | 12        |                                        |           |
| 3.3 Regionaal beleid                                       | 12        |                                        |           |
| 3.3.1 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 (2020)   | 12        |                                        |           |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                                    | 13        |                                        |           |
| 3.4.1 Strategische Visie Venlo 2040                        | 13        |                                        |           |
| 3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014                      | 14        |                                        |           |
| 3.4.3 Woonvisie Venlo 2021-2026                            | 15        |                                        |           |
| <b>4 Omgevingsaspecten</b>                                 | <b>16</b> |                                        |           |
| 4.1 Bodem                                                  | 16        |                                        |           |
| 4.1.1 Toetsingskader                                       | 16        |                                        |           |
| 4.1.2 Toetsing                                             | 16        |                                        |           |
| 4.1.3 Conclusie                                            | 16        |                                        |           |
| 4.2 Geluid                                                 | 16        |                                        |           |
| 4.2.1 Toetsingskader                                       | 16        |                                        |           |
|                                                            |           | 4.2.2 Onderzoek                        | 17        |
|                                                            |           | 4.2.3 Conclusie                        | 17        |
|                                                            |           | <b>4.3 Luchtkwaliteit</b>              | <b>17</b> |
|                                                            |           | 4.3.1 Toetsingskader                   | 17        |
|                                                            |           | 4.3.2 Toetsing                         | 18        |
|                                                            |           | 4.3.3 Conclusie                        | 18        |
|                                                            |           | <b>4.4 Bedrijven en milieuzonering</b> | <b>18</b> |
|                                                            |           | 4.4.1 Toetsingskader                   | 18        |
|                                                            |           | 4.4.2 Toetsing                         | 18        |
|                                                            |           | 4.4.3 Conclusie                        | 19        |
|                                                            |           | <b>4.5 Kabels en leidingen</b>         | <b>19</b> |
|                                                            |           | 4.5.1 Toetsingskader                   | 19        |
|                                                            |           | 4.5.2 Conclusie                        | 19        |
|                                                            |           | <b>4.6 Externe veiligheid</b>          | <b>19</b> |
|                                                            |           | 4.6.1 Toetsingskader                   | 19        |
|                                                            |           | 4.6.2 Toetsing                         | 20        |
|                                                            |           | 4.6.3 Conclusie                        | 21        |
|                                                            |           | <b>4.7 Ecologie</b>                    | <b>21</b> |
|                                                            |           | 4.7.1 Toetsingskader                   | 21        |
|                                                            |           | 4.7.2 Toetsing                         | 22        |
|                                                            |           | 4.7.3 Conclusie                        | 24        |
|                                                            |           | <b>4.8 Verkeer en parkeren</b>         | <b>24</b> |
|                                                            |           | 4.8.1 Verkeersgeneratie                | 24        |
|                                                            |           | 4.8.2 Parkeren                         | 24        |
|                                                            |           | 4.8.3 Conclusie                        | 24        |
|                                                            |           | <b>4.9 Water</b>                       | <b>24</b> |
|                                                            |           | 4.9.1 Toetsingskader                   | 24        |
|                                                            |           | 4.9.2 Toetsing                         | 25        |
|                                                            |           | 4.9.3 Conclusie                        | 25        |
|                                                            |           | <b>4.10 Archeologie</b>                | <b>25</b> |
|                                                            |           | 4.10.1 Toetsingskader                  | 25        |
|                                                            |           | 4.10.2 Onderzoek                       | 25        |
|                                                            |           | <b>4.11 Cultuurhistorie</b>            | <b>27</b> |
|                                                            |           | 4.11.1 Toetsingskader                  | 27        |
|                                                            |           | 4.11.2 Toetsing                        | 27        |
|                                                            |           | 4.11.3 Conclusie                       | 28        |

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| 4.12 M.e.r.-plicht                            | 28        |
| 4.12.1 Toetsingskader                         | 28        |
| 4.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling           | 28        |
| 4.12.3 Conclusie                              | 31        |
| <b>5 Handhaving en uitvoerbaarheid</b>        | <b>32</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid               | 32        |
| <b>6 Procedure en overleg</b>                 | <b>33</b> |
| 6.1 Procedurestappen                          | 33        |
| 6.2 Vooroverleg                               | 33        |
| 6.3 Zienswijzen procedure omgevingsvergunning | 33        |
| 6.4 Beroep en hoger beroep                    | 33        |

## SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Gegevens luchtbehandelingskasten
- Bijlage 5: Stikstofberekening
- Bijlage 6: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 8: Opsporing Ontploffbare Oorlogsresten
- Bijlage 9: Programma van eisen
- Bijlage 10: Stikstofberekening aanlegfase
- Bijlage 11: Proefsleuvenonderzoek

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op een braakliggend perceel aan de Schandelseweg-Pastoor Ellerstraat in Velden een zorgcentrum te realiseren met 24 zorgwoningen.



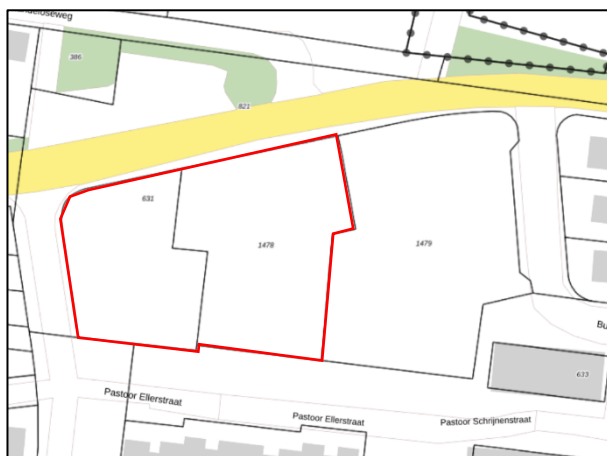
Figuur 1.1 Uitsnede topografische kaart met ligging besluitgebied (rood omcirkeld)

De realisatie van het beoogde zorgcentrum binnen het besluitgebied is dus conform het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan. Echter kan de ontwikkeling wel mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Een voorwaarde daarbij is

dat middels een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## 1.2 Situering plangebied

Het besluitgebied en daarmee het zorgcentrum is voorzien aan de Schandelseweg en de pastoor Ellerstraat in Velden. Rondom het besluitgebied zijn woningen gelegen. Op circa 160 meter ten westen ligt de Rijksweg N271.



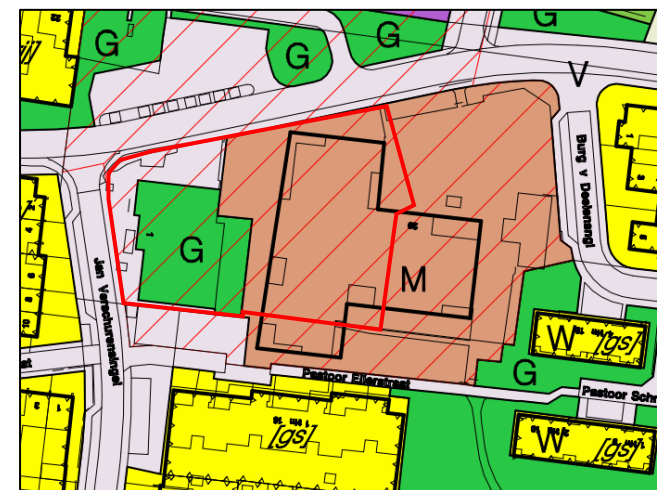
Figuur 1.2: Ligging en begrenzing besluitgebied (rood omlijnd)

Op de navolgende afbeeldingen is de ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven.

## 1.3 Juridische status

Het besluitgebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Velden – Hasselderheide', vastgesteld op 20 juli 2009. Het besluitgebied is daarin bestemd tot 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer'. Het beoogde gebouw valt deels buiten

het bouwvlak welke is gelegen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en binnen de bestemming 'Groen' en 'Verkeer' waar het initiatief niet is toegestaan.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging besluitgebied (rood omlijnd)

### Conclusie

De beoogde ontwikkeling (realisatie van het zorgcentrum) is op basis van het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk.

## 1.4 Planvorm

Als onderdeel van onderhavige aanvraag dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het planvoornemen en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van onderhavige ontwikkeling verwoord dienen te zijn. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze vereisten. De procedure voor onderhavige aanvraag omvat het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°).

## 1.5 Leeswijzer

In **hoofdstuk 2** is de huidige en toekomstige situatie beschreven. **Hoofdstuk 3** bevat een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. **Hoofdstuk 4** gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. In **hoofdstuk 5** vindt een afweging van de belangen plaats. In **hoofdstuk 6** wordt ingegaan op de handhaving en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in **hoofdstuk 7** de te doorlopen procedure beschreven.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het besluitgebied is gelegen in Velden en is ontsloten door de Schandelseweg, Jan Verschurensingel en de Burge-meester van Deelensingel.



Figuur 2.1 Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving

Ten noorden van het besluitgebied zijn tennisvelden en een paar woningen met een parkeerplaats. Ten oosten, zuiden en westen is het besluitgebied omringd door woningen.

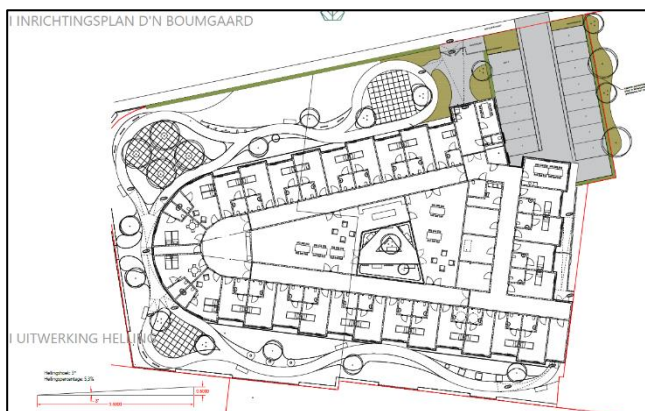
Het besluitgebied betreft momenteel een braakliggend terrein bedekt met gras. Verspreid over het gebied staan een aantal bomen. Tot slot wordt een gedeelte van het besluitgebied momenteel gebruikt als een hondenuitlaat terrein.



Figuur 2.2 Foto besluitgebied vanuit de Schandelseweg

### 2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om 24 zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren binnen het besluitgebied. Hier zal 24-uurs verpleeghuiszorg worden aangeboden aan de bewoners. In het zorgcomplex worden tevens bijbehorende voorzieningen gecreëerd voor de bewoners. Dit betreft onder andere een gezamenlijke woonkamer, een keuken en een patio.



Figuur 2.3: inrichtingsplan beoogde planvoornemen

De beoogde bebouwing krijgt één bouwlaag met een bouwhoogte van 5 meter en heeft een oppervlakte van 1.766 m<sup>2</sup>. Er zijn 23 éénpersoonkamers beoogd tussen de 24,8 en 27,2 m<sup>2</sup>. Er is één twee persoonkamer beoogd met een oppervlakte van 29,8 m<sup>2</sup>.

Op het dak van de bebouwing komen zonnepanelen te liggen.



Figuur 2.1: Aanzichten beoogde bebouwing

Het zorgcentrum is bedoeld voor mensen met een 24-uurs indicatie voor verpleeghuiszorg. Betreffende zorgvragers beschikken over een indicatie ZZP4-5-6 en vertonen een zorgbeeld met een psychogeriatrische- of somatische grondslag.

De parkeervoorzieningen voor de zorgwoningen worden aan de Schandelseweg bij de entree ingepast met groene hagen. Om het toekomstige gebouw heen wordt een looppad aangelegd. Een aantal bestaande bomen worden verplaatst zodat deze passen in de toekomstige opzet van de locatie.

Het verplanten van bestaande bomen, heeft een meerwaarde voor de omgeving en wordt vanuit de omgeving ook ondersteund.

## 3 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9).

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;

- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;

12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

#### Afweging

Gezien de schaal en aard van onderhavige ontwikkeling zijn er geen nationale belangen in het spel. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van

de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJssel-meergebied.

### Conclusie

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en schaal van het project, geen gevolgen voor de realisatie van het initiatief.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven-terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

### Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een zorgcentrum. Middels de beoogde ontwikkeling wordt afgeweken van het reeds bestaande bouwvlak. Buiten het bestaande bouwvlak zal meer dan 500 m<sup>2</sup> aan bebouwing worden toegevoegd. Derhalve is een ladderonderbouwing noodzakelijk.

BRO heeft een ladderonderbouwing<sup>2</sup> opgesteld. Deze onderbouwing is als separate bijlage aan onderhavige onderbouwing toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting en de conclusie.

### Passend binnen beleidskaders

Het initiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De provincie Limburg richt zich hoofdzakelijk op het passend maken van de woningvoorraad aan de woonbehoefte. Op korte termijn is er een vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen (o.a. ouderen), terwijl er naar verwach-

ting ook overschotten zullen ontstaan van andere type woningen. Met de realisatie van een woonzorgcomplex speelt het initiatief in op deze toenemende vraag van zorgbehoevende ouderen.

Regio Noord-Limburg richt zich met woningbouw voornamelijk op levensloopbestendige woningen binnen het sociale en middensegment. Er wordt ingezet op woningen voor de groepen die nadrukkelijker naar voeren komen de komende jaren (o.a. senioren/zorgdoelgroepen). Het initiatief voorziet in woningen geschikt voor deze doelgroep en draagt daarmee bij aan deze regionale doelstelling. Voor zorgwoningen komt daarbij dat deze genoeg verspreid moeten worden over en geïntegreerd moeten worden in de wijken. Dit om gemengde woonwijken te creëren, zorgbehoevenden te betrekken en ondersteunen in de gemeenschap, met voorzieningen in de nabijheid.

Uitgangspunt van het lokale woonbeleid is dat wonen in de wijk voor iedereen mogelijk moet zijn, ook als een inwoner op enig moment zorg en ondersteuning nodig heeft. Het initiatief in Velden sluit aan bij de kaders van de gemeente:

- Meer diversiteit en verschillende woonconcepten voor ouderen in de eigen wijk.
- Het vergroten van voorzieningen voor ouderen met 24-uurszorg.

### Voldoet aan behoefte in het ruimtelijk verzorgingsgebied

Het maatschappelijke programma voor zorgwoningen voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied, om de volgende redenen.

- Vergrijzing leidt onvermijdelijk tot een toename van de zorgvraag aangezien de doelgroep ouderen qua aantallen veruit de grootste groep met een woonzorgvraag vormt. De toename van het aantal 65+ huishoudens in Venlo leidt tot

<sup>1</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

<sup>2</sup> BRO, Ladder voor Duurzame Verstedelijking woonzorgcomplex Schandelseweg te Velden, projectnr.: P04757, d.d. 10 januari 2022.

een stijging van de vraag naar alle woonvormen voor ouderen. Doordat deze ouderen steeds ouder worden zal de vraag naar geclusterde woonvormen relatief het meest toenemen. Ook de vraag naar woonvorm geclusterd wonen met 24-uurszorg neemt toe: van 930 plekken in 2021 tot 1.400 plekken in 2040 (+470).

- Daarnaast meldt zorgverzekeraar VGZ dat er in de regio Noord-Limburg nu al een fors hogere zorgconsumptie is ten opzichte van het Nederlands gemiddelde, waaronder een hogere consumptie vanuit senioren. Ook in gemeente Venlo valt de zorgconsumptie fors hoger uit ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. Dit betekent dat in regio Noord-Limburg, waaronder gemeente Venlo, meer zorg wordt gevraagd door o.a. senioren.
- Op dit moment is vraag en aanbod van 24-uurs zorg nog redelijk in balans in Venlo, maar er gaat geleidelijk een tekort ontstaan van 400 tot 640 plekken in 2040. Dit geeft de ruimte om op dit tekort te anticiperen en te voorkomen dat er daadwerkelijk tekorten ontstaan. De realisatie van 24 zorgwoningen aan de Schandelseweg in Velden voorziet in deze kwantitatieve behoefte.
- Naarmate men ouder wordt, neemt de wens naar een huurwoning toe. In de huursector ligt een groot deel van de vraag in Venlo binnen de sociale huursector, maar ook in het middenhuursegment ligt ca. 20% van de behoefte. Daarboven is de vraag zeer beperkt. Bovendien is er behoefte aan differentiatie in woonvormen, segmenten en prijsklassen. Kijkend naar de behoefte aan woningen en woonomgeving is er steeds meer vraag voor zorgwoningen binnen de woonwijken. Ouderen willen steeds langer in hun vertrouwde omgeving blijven wonen, ook wanneer zij zorg nodig hebben. Het initiatief aan de Schandelseweg speelt in op deze kwalitatieve behoefte door 24 zorgwoningen (huur) te realiseren voor ouderen met een 24-uurs verpleeghuiszorgbehoefte, op een centrale locatie in de kern Velden.

• Op basis van de huidige tekorten, fors hogere zorgconsumptie en de verwachte vergrijzing kan geconcludeerd worden dat er in de gemeente Venlo meer intramurale zorgwoningen nodig zijn om zowel kwantitatief en kwalitatief in de toenemende en veranderende vraag te kunnen voorzien. Het initiatief voorziet hierin.

#### Geen onaanvaardbare leegstandeffecten

Het initiatief zal naar verwachting geen onaanvaardbaar effect hebben op de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat in het relevante verzorgingsgebied. Zoals in de behoefteonderbouwing is beschreven is er een huidig tekort en toenemende behoefte aan intramurale zorgwoningen (24-uurszorg) voor ouderen. Gezien de omvang van deze ontwikkeling (24 zorgunits) is het waarschijnlijk dat ook na de realisatie van dit initiatief een aanzienlijke behoefte aan intramurale zorgwoningen zal blijven bestaan.

#### Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied.

- Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft.
- Ook wordt het gebied omringd met andere stedelijke functies (o.a. woningen).

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1

oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 3.2.3.

#### Hoofdpogaven

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

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het land lijks als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

*Inhoud*

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

*Wonen en leefomgeving*

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

*Wonen*

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en nietcourante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen

aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

**Afweging**

Voorliggend plan ziet op het een zorgcentrum waar 24-uurszorg wordt aangeboden aan de bewoners. De ladder van duurzame verstedelijking is besproken in paragraaf 3.1.3. Onderhavige ontwikkeling past binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

**3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een

provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de voormalige ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goud-groene natuurzone.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht.

De Omgevingsverordening bepaalt dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen. Deze bepaling is niet van toepassing indien sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Noord-Limburg; en het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Vanuit de de bestuursafspraken vanuit het POL 2014 zijn geen specifieke afspraken opgenomen ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen. Wel is conform artikel 2.2.2 'duurzame verstedelijking' de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Hiertoe heeft in paragraaf 3.1.3 reeds aan afweging plaatsgevonden.

Het plan is gelegen binnen Boringsvrije zone Venloschol. Binnen deze zone is het niet toegestaan om beneden 5 meter boven NAP verboden een boorput te maken of te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben, 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 of een aardwarmtesysteem te

maken of te hebben. gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Het initiatief ziet niet op een van de bovengenoemde werkzaamheden. De beschermingszone vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

### Afweging

Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

### 3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft de Provincie Limburg de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op 1 juli 2022 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen de landelijke kernen en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.1 van de ontwerp-omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

### Afweging

In deze ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit paragraaf 3.2.1 past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In paragraaf 3.3 volgt een uitgebreide onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken en met de bouw van de woningen wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 (2020)

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen. In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.

- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

### Afweging

Regio Noord-Limburg richt zich met woningbouw voornamelijk op levensloopbestendige woningen binnen het sociale en middensegment. Er wordt ingezet op woningen voor de groepen die nadrukkelijker naar voeren komen de komende jaren (o.a. senioren/zorgdoelgroepen). Het initiatief voorziet in woningen geschikt voor deze doelgroep en draagt daarmee bij aan deze regionale doelstelling. Voor zorgwoningen komt daarbij dat deze genoeg verspreid moeten worden over en geïntegreerd moeten worden in de wijken. Dit om gemengde woonwijken te creëren, zorgbehoevenden te betrekken en ondersteunen in de gemeenschap, met voorzieningen in de nabijheid.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Strategische Visie Venlo 2040

In de nieuwe strategische visie- zijn nieuwe opgaven toegevoegd zoals (de voortgaande) digitalisering, duurzaamheid, energie en klimaat. Als leidraad voor het bestaande 'stedelijk' beleid staat de strategische koers echter nog steeds recht over-

eind: het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om de voorzieningen in stand te houden, om de economie draaiende te houden.

#### Thuis in Venlo

Er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Het aantal Venlonaren met een niet-Venlose oorsprong zal toenemen vanwege de aantrekkingskracht van onze economie. Internationale medewerkers, kenniswerkers en studenten vragen om aantrekkelijke woonmilieus en voorzieningen. Door de toename van het aantal huishoudens vraagt dit om passende woonruimte voor alle doelgroepen, met name de doelgroepen die ondervertegenwoordigd zijn. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming.

Verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en onze voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol. Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben. De overheid garandeert een fatsoenlijk basisniveau van voorzieningen. De overheid en inwoners moeten bescheiden zijn in hun verwachtingen over en weer.

#### Ruimte voor initiatieven

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

invulling gekregen, desondanks zijn de opbrengsten gegroeid. De ruimte tussen de kernen worden opengehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

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

#### Werken in Venlo

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. De opkomst van China als economische grootmacht en handelspartner heeft geleid tot een strategische heroriëntatie. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde. En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde voeding. De Brightlands Campus Greenport Venlo heeft haar vleugels uitgeslagen en er vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. Met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg. Daarmee is het economisch fundament die dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness verder is verbreed. Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.

### Grenzeloos

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

### Gezondheid

De ambitie om de Gezondste regio te zijn heeft geleid tot een breed aanbod aan economische activiteiten die hieraan invulling geven. Gezonde voeding en een gezonde levensstijl hebben gemaakt dat niet alleen onze economie, maar vooral ook onze inwoners hebben geprofiteerd. De vrijetijdseconomie heeft mede daardoor een stevige impuls gekregen. Venlo is niet alleen omwille van haar historie, winkelaanbod en ligging de moeite van het bezoeken waard, maar ook door de mogelijkheden om te kunnen wandelen, te kunnen fietsen, te kunnen ontspannen en te genieten van al het goede en lekkers dat specifiek in onze regio aan voeding wordt geproduceerd.

### Rol van de gemeente Venlo

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

### Afweging

Onderhavig initiatief ziet op de realisatie van een zorgcentrum waar 24 uurszorg wordt geboden binnen een woongebied. Dit is in lijn met de Strategische Visie Venlo 2040. Volgens de strategische visie is het namelijk belangrijk dat er een passende

woonruimte beschikbaar is voor alle doelgroepen. Het zorgcentrum is specifiek gericht op enkel bedoeld voor mensen met een 24-uurs indicatie voor verpleeghuiszorg, welke zorg gefinancierd wordt uit de Wet Langdurige Zorg (Wlz). Betreffende zorgvragers beschikken over een indicatie ZZP4-5-6 en vertonen een zorgbeeld met een psychogeriatrische- of somatische grondslag. Uit de ladderonderbouwing die is besproken in paragraaf 3.1.3 blijkt dat hier behoefte aan is. Daarnaast wordt het zorgcentrum gerealiseerd binnen de huidige stedelijke contour van Velden.

### **3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014**

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:

- 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.

- Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
- Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
- Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningencusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
- 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) regiegemeenten kan betekenen;
- het zelfde 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.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

### **Afweging**

Het besluitgebied is conform de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 gelegen binnen een 'woongebied' binnen dit gebied ligt het accent op wonen en er wordt ingezet op sterkere mix tussen werken (milieucategorie 1 en 2) en diensten. De zorgcomplex past binnen de basisprincipes van het ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

### **3.4.3 Woonvisie Venlo 2021-2026**

Uitgangspunt van het woonbeleid voor alle doelgroepen is dat wonen in de wijk voor iedereen mogelijk moet zijn. Ook als een inwoner op enig moment zorg en ondersteuning nodig heeft. De doelstellingen voor de komende jaren op het thema wonen en zorg zijn:

#### *Versnellen*

- Binnen de gemeente wordt één woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking gerealiseerd.
- Meer geschikt en beschikbaar woningaanbod voor de groep inwoners met een psychische kwetsbaarheid die uitstromen vanuit intramurale voorzieningen.
- Meer woningen geschikt maken voor mensen met een beperking door verbeteren op toegankelijkheid en bruikbaarheid van woningen.

#### *Verbinden*

- Programmatische aanpak langdurig zelfstandig wonen voor ouderen.
- Koppeling groot onderhoud met levensloopbestendig maken woningen in de huursector.
- Kansen benutten aanpassen van bestaande koopwoningen – verduurzamen en levensloopbestendig maken worden gekoppeld.
- Groot belang van de sociale woonomgeving – dit betekent ook dat ouderen een plek in de eigen kern en gemeenschap kunnen krijgen.
- Creëren van woongemeenschappen, waar ook mensen met psychische kwetsbaarheid een plek kunnen krijgen.
- Het regionaal sturen op een meer evenredige spreiding van voorzieningen van beschermd wonen.
- Meer geschikte en beschikbaar woningaanbod voor ouderen en mensen met een lichamelijke beperking.

#### *Vernieuwen*

- Meer diversiteit en verschillende woonconcepten voor ouderen in de eigen wijk.
- Ook bij het vergroten van voorzieningen voor ouderen met 24-uurszorg inzetten op diversiteit.
- Voor mensen met een lichamelijke beperkingen inzetten op kleinschalige nieuwe woonvormen dichtbij familie/man-telzorgers.

Verkleinen van de overstap van wonen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid naar regulier wonen door ruimte te bieden aan nieuwe woonvormen en tussenvormen.

### **Afweging**

Uitgangspunt van het lokale woonbeleid is dat wonen in de wijk voor iedereen mogelijk moet zijn, ook als een inwoner op enig moment zorg en ondersteuning nodig heeft. Het initiatief in Velden sluit aan bij de kaders van de gemeente:

- Meer diversiteit en verschillende woonconcepten voor ouderen in de eigen wijk.
- Het vergroten van voorzieningen voor ouderen met 24-uurszorg.

## 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

### 4.1 Bodem

#### 4.1.1 Toetsingskader

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

#### 4.1.2 Toetsing

##### Verkenkend bodem- en asbestonderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling heeft Tritium Advies B.V. is een verkennend bodem- en asbestonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Hierbij is alleen het besluitgebied van het onderhavige planvoornemen onderzocht en niet het voedselbos dat formeel niet tot het besluitgebied van dit planvoornemen behoort. Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt een samenvatting en de conclusies van het onderzoek weergegeven.

Op basis van het vooronderzoek wordt de locatie als "verdacht" beschouwd. Aangenomen wordt dat de grond en mogelijk het grondwater als gevolg van gesloopte bebouwing in het verleden verontreinigd geraakt kunnen zijn met de parameters uit het

NEN-pakket. Aangenomen wordt dat de grond als gevolg van de gesloopte opstallen verontreinigd is met asbest.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Zintuiglijk zijn heterogeen verdeeld over de locatie vanaf het maaiveld tot 0,5 m-mv bijmengingen aangetroffen met puin.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond plaatselijk een lichte verontreiniging is aangetoond met PAK. In de overige grondmonsters zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met barium, cadmium, nikkel en zink.

De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

In de grond is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond. Derhalve mag worden geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

##### CE-bodemonderzoek

Venlo is het algemeen en in het bijzonder rondom de bruggen over de Maas in de Tweede Wereldoorlog veelvuldig doelwit geweest van bombardementen. Derhalve is door Heijmans Infra B.V. Bodem een onderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd om eventuele explosieven (OO) op te sporen. Het rapport is als separate bijlage aan onderhavige onderbouwing toegevoegd. Hierna wordt de conclusie van het rapport weergegeven.

Gesteld kan worden dat Heijmans met de gebruikte zoekmethodieken de projectlocatie van het bouwrijp te maken terrein aan de Schandelseweg te Velden in de gemeente Venlo, vrij heeft

kunnen geven voor verdere vervolgwerkzaamheden tot 3,00mtr<sup>1</sup> -maaiveld, met een maaiveldhoogte van circa, 20.324mtr<sup>1</sup> +NAP.

#### 4.1.3 Conclusie

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen verkoop, de bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

### 4.2 Geluid

#### 4.2.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid.

<sup>3</sup> Tritium Advies., 'Verkenkend bodem- en asbestonderzoek', rapportnr.: 2101/236/KB-01, d.d. 23 februari 2021.

<sup>4</sup> Heijmans Bodem B.V., 'Proces-Verbaal van Oplevering Opsporing Ontploffbare Oorlogsresten', rapportnr.: Wvb220048 versie 0.1, d.d. 25 maart 2022.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Tabel 2: Breedte geluidszones langs wegen

|                         | Aantal rij-<br>stroken | Zone breedte |
|-------------------------|------------------------|--------------|
| Stedelijk gebied        | 1 of 2                 | 200 meter    |
|                         | 3 of meer              | 350 meter    |
| Buiten stedelijk gebied | 1 of 2                 | 250 meter    |
|                         | 3 of 4                 | 400 meter    |
|                         | 5 of meer              | 600 meter    |

#### 4.2.2 Onderzoek

In het kader van onderhavig plan heeft Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa<sup>5</sup> uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek worden hieronder toegelicht. De volledige rapportage is opgenomen in de separate bijlagen.

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een onderzoek verkeerslawaa noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidzone van de N271 en de Schandelseweg, die deels gezoned is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen nietgezondeerde wegen (Markt, Jan Verschurensingel, Burgemeester van Deelensingel, Oude Schandelseweg, Pastoor Baltensenstraat, Pastoor Joostenstraat en niet-gezondeerde deel van de Schandelseweg) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader. Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van het woon-zorgcomplex. Voor elke zijde van het

woon-zorgcomplex zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 1 bouwlaag gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen zorgwoningen bedraagt ten hoogste 47 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

#### 4.2.3 Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende wegen geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn 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:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren.

Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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

#### Regeling NIBM

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

<sup>5</sup> Econsultancy, Onderzoek wegverkeerslawaa Schandelseweg/Pastoor Ellerstraat te Velden, rapportnr.: 16963.007, d.d. 19 november 2021.

|                                | Minimaal 1 ont-<br>sluitingsweg | Minimaal 2 ont-<br>sluitingsweg |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                | 3%-norm                         | 3%-norm                         |
| <b>Woningen<br/>(maximaal)</b> | <b>1500</b>                     | <b>3000</b>                     |

Tabel 3: Getalsmatige grenzen NIBM

#### 4.3.2 Toetsing

##### Regeling NIBM

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van de realisatie van één zorgcentrum bestaande uit 24 kamers, waarmee binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

##### Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) bedraagt de concentratie  $PM_{10}$  ter plaatse onder de  $18 \mu g/m^3$ , de concentratie  $PM_{2,5}$  onder de  $10 \mu g/m^3$  en de concentratie  $NO_2$  tussen de 10 en  $15 \mu g/m^3$ . In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$  en  $NO_2$   $40 \mu g/m^3$  en is de jaar gemiddelde grenswaarde voor  $PM_{2,5}$   $25 \mu g/m^3$ . Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus goed te noemen.

#### 4.3.3 Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en

wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een noemenswaardige extra verkeersaantrekkende werking, gezien het gaat om de bouw van een PG centrum bestaande uit 105 kamers.

### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

##### Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>6</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

##### Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

#### 4.4.2 Toetsing

In de omgeving van het besluitgebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Er is derhalve sprake van een rustige woonwijk.

Op circa 60 meter ten noorden van de beoogde zorgwoningen zijn tennisbanen met verlichting gelegen. Op grond van de VNG brochure geldt een richtafstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Op circa 110 meter ten westen van het besluitgebied zijn twee detailhandelsvestigingen gelegen in de vorm van een fietsenwinkel en een goochelwinkel. Conform van de VNG brochure geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

<sup>6</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Daarnaast is op circa 130 meter ten noordwesten van het besluitgebied restaurant De Chinese Muur gelegen. Conform de VNG brochure geldt voor een restaurant een richtafstand van 10 meter. Het zorgcentrum is ruimschoots buiten deze richtafstand gelegen. Deze bedrijvigheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhoudig planvoornemen.

Tot slot wordt gekeken naar mogelijke hinder van het zorgcentrum op de omgeving. Voor een verpleeghuis geldt een richtafstand van 30 meter. De kwetsbare objecten die het dichtst bij het zorgcentrum zijn gelegen, betreffen woningen. Deze woningen liggen op circa 25 meter afstand van de beoogde bebouwingslocatie van het zorgcentrum.

Op het dak van het zorgcentrum is een technische installatie geïnstalleerd. De technische installatie staat op een akoestisch afgeschermd plat dak. De wanden rondom zijn circa 1,5 meter hoger dan het platte dak en onttrekken de technische installatie uit het zicht en bovendien wordt het geluid naar de omgeving gedempt. Gelet op de technische gegevens zoals vermeld in de bijlage<sup>7</sup> en het feit dat deze installatie als puntbron beschouwd mag worden neemt de geluidsintensiteit (I) af met het kwadraat van de afstand D. Daarbij rekening houdend met de genoemde akoestische afscherming mag worden aangenomen dat ruimschoots voldaan wordt aan de 40db(A) eis in de nachtperiode op de erfgrans van de dichtstbijzijnde woning. Gezien het bovenstaande zijn er op basis van de ligging van het zorgcentrum ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen geen belemmeringen te verwachten.

#### 4.4.3 Conclusie

Kort samengevat zal in de toekomstige situatie binnen het zorgcentrum sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en wor-

den bestaande inrichtingen in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Vanuit het aspect 'milieuzonering' bestaan er kortom geen belemmeringen voor het te realiseren zorgcentrum.

## 4.5 Kabels en leidingen

### 4.5.1 Toetsingskader

Op circa 960 meter afstand ten zuiden van het besluitgebied gelegen zijn twee buisleidingen gelegen. Deze buisleidingen worden verder besproken in paragraaf 4.6. De buisleidingen leveren geen belemmering op voor het initiatief.

### 4.5.2 Conclusie

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart in of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologisch relevante beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen realisatie van het zorgcentrum.

## 4.6 Externe veiligheid

### 4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;

- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens tegenwoordig ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Afhankelijk van de ruimtelijke ontwikkeling en beschikbare gegevens is deze beperkt of ruim van opzet.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is. Het PR kan op de kaart van een gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Via het PR wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Bij het GR wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het GR geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst

<sup>7</sup> Wolf, *Luchtbehandelingskasten*, d.d. 23 maart 2020

kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Voor het bevoegd gezag geldt een verantwoordingsplicht, wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten via het bestemmingsplan worden toegelaten. Dit betreft ook de al bestaande (beperkt) kwetsbare objecten, zoals al gebouwde woningen.

Een risicobron is bijvoorbeeld een buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Met het invloedsgebied wordt bedoeld op het gebied waarbinnen minimaal 1% van de aanwezige personen overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen ter plaatse van de risicobron. Het invloedsgebied van een risicobron is soms vastgelegd in de wet. In de andere gevallen kan het worden berekend aan de hand van vastgelegde rekenregels.

De verantwoording van het groepsrisico is één van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening. De omvang en diepgang van de verantwoording is daarbij afhankelijk van de gevolgen voor het groepsrisico. Dit wordt per ruimtelijk plan beoordeeld.

#### *Externe veiligheid inrichtingen*

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is opgenomen in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi). Ter uitvoering van het Bevi geldt de 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' (Revi). Hierin zijn aan te houden afstanden opgenomen voor zogenaamde categoriale inrichtingen. Daarnaast zijn in het Revi regels opgenomen voor de berekening van de aan te houden afstanden voor de niet-categoriale inrichtingen.

#### *Externe veiligheid buisleidingen*

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). De aanwijzing van buisleidingen, de risicoafstanden en de aanwijzing van de rekenmethodiek zijn opgenomen in de 'Regeling externe veiligheid buisleidingen' (Revb). De toetsingssysteematiek uit het Bevi wordt ook toegepast bij buisleidingen.

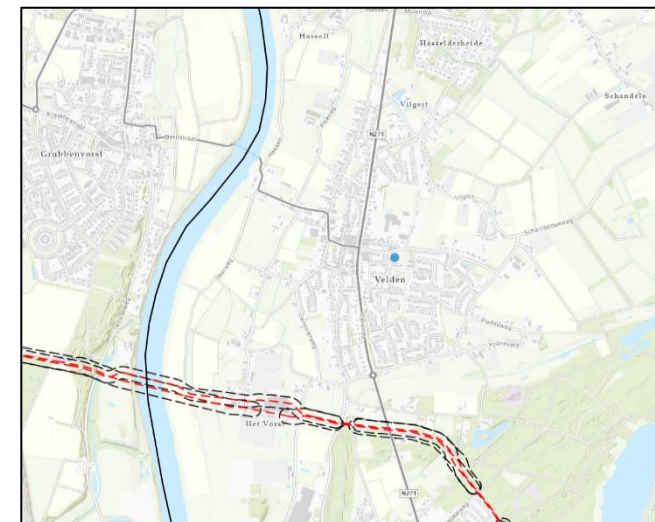
#### *Externe veiligheid transport*

Het beleid voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, via het spoor en via het water staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Hierin is het 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' verankerd. Het primaire doel van dit Basisnet is het creëren van een plafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen. Aan de hand van deze maximale vervoerstromen gevaarlijke stoffen kunnen de externe veiligheidsrisico's worden bepaald.

### 4.6.2 Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Op de navolgende afbeelding volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland. Het zorgcentrum betreft volgens het Bevi een kwetsbaar object. Derhalve dient een toetsing in het kader van het aspect externe veiligheid plaats te vinden.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Nederland met ligging besluitgebied (blauwe punt)

#### **Risicovolle bedrijvigheid**

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **Risicovol transport over wegen**

Op circa 170 meter afstand van het projectgebied is de Rijksweg (N271) gelegen. Over deze Rijksweg vindt risicovol transport van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de weg is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist is.

Beperkte verantwoording Rijksweg N271  
*Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Het gevaar van de N271 voor het plangebied is een explosie. Aangezien een explosie geen ontwikkeltijd kent, zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid beperkt. Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron is het handelingsperspectief binnenblijven. Aangezien het plangebied een zeer kwetsbare functie betreft zijn deze mensen niet in staat zichzelf te redden bij een incident op de N271. Het zoeken naar een andere locatie is niet meer mogelijk. Om deze reden is er gekeken naar een optimalisatie van de huidige aanvraag kijkend naar een explosie op de N271. Om de mensen in het plangebied te beschermen tegen een explosie van de N271 zijn de volgende aanpassingen vereist:

- de beglazing aan de gebouwen zodanig uit te voeren dat scherfwerking door een explosie wordt voorkomen (klasse P2A conform EN 356). Dit geldt voor de ramen aan de noord, zuid en westzijde van de gebouwen, ook voor alle bovenlichten. De ramen van de binnentuin/patio hoeven hiervan niet te worden voorzien.
- voor de functie een calamiteitenplan op te stellen waarin rekening wordt gehouden met het scenario explosie.

#### *De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

Bij een explosie op de N271 komen de hulpdiensten op gang nadat het incident heeft plaatsgevonden. Een explosie is van korte duur. Daardoor ligt bij de hulpverlening de nadruk op het redden/evacueren van mensen, uitbreiding te voorkomen en het blussen van secundaire branden.

#### **Risicovol transport over spoorwegen**

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **Risicovol transport buisleiding**

Op circa 960 meter afstand ten zuiden van het besluitgebied gelegen zijn twee buisleidingen gelegen, rrp-I9 en rrp-I6. Voor de buisleiding rrp-I9 geldt een 1% letaliteitsgrens van 360 meter en voor de rrp-I6 een grens van 310 meter. Er wordt ruim voldaan aan beide afstanden. De buisleidingen vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **Risicovol transport over waterwegen**

Op circa 950 meter ten westen van het besluitgebied is de Maas corridor gelegen. Dit betreft een binnenvaarweg. Hiervoor geldt dat de plaatsgebonden risicocontour niet buiten de waterlijn komt. De Maas ligt op meer dan 200 meter van het plangebied. Dit betekent dat een groepsrisicoanalyse niet nodig is. Over de Maas vindt vervoer van toxische stoffen plaats die tot een afstand van 1070 meter dodelijk kunnen zijn. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat.

#### Beperkte verantwoording groepsrisico De Maas

Bij een incident op de Maas dient alleen rekening gehouden te worden met de effecten van een toxische gaswolk.

#### *De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.*

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij

'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Aangezien het plangebied een zeer kwetsbare functie betreft zijn deze mensen niet in staat zichzelf te redden bij een incident op de Maas. Het zoeken naar een andere locatie is niet meer mogelijk. Om deze reden is er gekeken naar een optimalisatie van de huidige aanvraag kijkend naar een toxische wolk op de Maas. Om de mensen in het plangebied te beschermen tegen een toxische wolk van de Maas zijn de volgende aanpassingen vereist:

- voor de functie een calamiteitenplan op te stellen waarin rekening wordt gehouden met het scenario toxische wolk.
- de gebouwen te voorzien van centrale afgrendeling van het luchtcirculatiesysteem.

#### **4.6.3 Conclusie**

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er vooralsnog geen belemmeringen voor de beoogde realisatie van het zorgcentrum binnen het besluitgebied.

### **4.7 Ecologie**

#### **4.7.1 Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden.

den (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

### Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

### Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet

van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

### Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

### 4.7.2 Toetsing

#### Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen' op circa 2,1 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een zorgcentrum met circa 24 zorgwoningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens

de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH<sub>3</sub>) en stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk.

De resultaten van de uitgevoerde AERIUS-berekeningen ten aanzien van de gebruiksfase<sup>8</sup> zijn hieronder samengevat. Voor een uitvoer van de berekeningen en de invoergegevens wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Daarnaast is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de aanlegfase<sup>9</sup>. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder worden enkel de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in deze situatie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te

worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

#### Soortbescherming

Door BRO is een quickscan flora en fauna<sup>10</sup> uitgevoerd. Hieronder wordt een samenvatting en de conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de separate bijlagen.

#### Vogels

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

#### Vleermuizen

Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen voor een vleermuissoort. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling

zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

#### Grondgebonden zoogdieren

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdier-soort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen

#### Reptielen

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

#### Amfibieën

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

#### Vissen

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

#### Ongewervelde diersoorten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

<sup>8</sup> BRO, AERIUS-berekening Zorgcentrum Velden, projectnr.: P04757, d.d. 21 februari 2023.

<sup>9</sup> Kragten, 'Stikstofdepositie onderzoek Schandelseweg, Velden', rapportnr.: 20230227-BRO157-RAP-STD-1.1, d.d. 27 februari 2023.

<sup>10</sup> BRO, Quickscan flora en fauna Zorgcentrum te Velden, projectnr.: P04757, d.d. 31 januari 2022.

### Vaatplanten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

### *Conclusie*

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenoemen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

### *Aanbevelingen*

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneeming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Deze checklist is voor iedereen gratis te downloaden van de website van Vogelbescherming ([www.vogelbescherming.nl/checklist/](http://www.vogelbescherming.nl/checklist/)). Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuisvriendelijk bouwen. Deze brochure is onder andere te vinden op de website van de Zoogdiervereniging ([www.zoogdierveniging.nl/brochure-verschonen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/](http://www.zoogdierveniging.nl/brochure-verschonen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/)).

### **Houtopstanden**

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

### **4.7.3 Conclusie**

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

## **4.8 Verkeer en parkeren**

### **4.8.1 Verkeersgeneratie**

De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de landelijke kencijfers van CROW. Per voorzieningstype voorzien zij een standaardtabel waaruit de verwachte verkeersgeneratie afgeleid kan worden. Voor het voorzieningstype 'verpleeg- en verzorgingstehuis' zijn er geen verkeersgeneratietabellen opgesteld. Om toch een beeld te krijgen van de worst-case verkeersgeneratie is aansluiting gezocht van de meest representatieve categorie, 'aanleunwoning / serviceflat'.

Venlo is een 'sterk stedelijk gebied' en het besluitgebied ligt in de 'rest bebouwde kom'. De maximale verkeersgeneratiefactor bedraagt 2,8 voertuigen. De totale verkeersgeneratie komt zo neer op 67 voertuigen per dag ( $2,8 \times 24 = 67,2$ ).

### **4.8.2 Parkeren**

De parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van de landelijke kencijfers van CROW. In de CROW zijn parkeernormen opgenomen voor de categorie 'verpleeg- en verzorgingstehuis'. Binnen een sterk stedelijk gebied in de rest bebouwde kom geldt een minimale parkeernorm van 0,5. Het planvoornemen zorgt voor een parkeerbehoefte van minimaal 12 parkeerplaatsen ( $0,5 \times 24$ ). Het plan voorziet in 12 parkeerplaatsen. Er wordt derhalve voldaan aan de parkeernormen van de CROW.

### **4.8.3 Conclusie**

Vanuit het oogpunt van 'verkeer en parkeren' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.9 Water**

### **4.9.1 Toetsingskader**

Deze paragraaf beschrijft hoe in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft inzicht in het functioneren van dit systeem.

### **Beleidskader**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim

op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend: vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit); voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

#### 4.9.2 Toetsing

##### Kenmerken van het watersysteem

###### Grondwater

Het plan is gelegen binnen Boringsvrije zone Venloschol. Binnen deze zone is het niet toegestaan om beneden 5 meter boven NAP verboden een boorput te maken of te hebben, de grond te roeren, een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben, 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 of een aardwarmtesysteem te maken of te hebben. gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Het initiatief ziet niet op een van de bovengenoemde werkzaamheden. De beschermingszone vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

###### Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied is geen oppervlakte water aanwezig. Op grond van de leggerkaart van Waterschap Limburg is het dichtstbijzijnde gelegen oppervlaktewater primaire watergang Vorstweglossing op circa 750 meter. Het initiatief heeft geen invloed op deze watergang.

###### Hemel- en afvalwater

Het gehele besluitgebied zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Bij nieuwbouw dient het afvalwater gescheiden te blijven van het hemelwater en wordt hemelwater bij voorkeur (deels) op eigen terrein verwerkt.

Op grond van de bodemdoorlatendheidskaart van Waterschap Limburg heeft de bodem in het besluitgebied een k-waarde van 1,5-10 m/dag. Ter plaatse is derhalve sprake van een goed tot zeer goed doorlatende bodem aanwezig.

Het initiatief ziet op het realiseren van bebouwing met een omvang van 1.766 m<sup>2</sup>. Op grond van de Keur van Waterschap Limburg dienen infiltratie- en bergingsvoorzieningen binnen het besluitgebied 100 mm per etmaal te kunnen infiltreren. In totaal zal derhalve 17,66 m<sup>3</sup> water geïnfilterd dienen te worden binnen het besluitgebied. Ten behoeve van het infiltreren van het hemelwater, zullen de afvoerbuizen direct op een infiltratiekoffer worden aangesloten.

#### 4.9.3 Conclusie

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het initiatief.

### 4.10 Archeologie

#### 4.10.1 Toetsingskader

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta' van de Raad voor Europa. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sedert september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, die vanaf 1 juli 2016

deels is overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet gaan (naar verwachting) in 2021 over naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

#### 4.10.2 Onderzoek

Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek<sup>11</sup> uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als separate bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting van het rapport.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden

<sup>11</sup> Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Schandelseweg/Pastoor Ellerstraat te Velden*, rapportnr.: 16963.002, d.d. 13 oktober 2022.

aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel plan-aanpassing noodzakelijk is.

*Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek*  
Vanwege de ligging op de rand van een Allerød Interstadiaal terras met daarop waarschijnlijk een dekzandrug is er een kans dat er archeologische waarden in het plangebied voorkomen.

Voor het Paleolithicum en Mesolithicum is de verwachting echter laag door het ontbreken van aanwijzingen van open water in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied was geschikt voor agrarische samenlevingen en doordat resten uit de perioden Neolithicum tot en met Vroege-Middeleeuwen in de omgeving van het plangebied zijn aangetroffen krijgen deze perioden een hoge verwachting. Op basis van het beschikbare gedetailleerde historische kaartmateriaal, de bouwdoSSIers en het gegeven dat er resten uit deze perioden wel in de omgeving van het plangebied zijn aangetroffen krijgen de perioden Late-Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd eveneens een hoge verwachting.

#### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de verstoringen in boringen 1, 2 en 3 dermate diep gaan dat in het oostelijk deel van het plangebied geen behoudenswaardige archeologische waarden meer te verwachten zijn. Bij boringen 4 en 5 is nog een restant van een B-horizont aanwezig. Deze verbruinde laag kan heel dik zijn en het is goed mogelijk dat er een bovendeel ontbreekt, maar hoeveel is niet uit de boringen te halen. Het is dus goed mogelijk dat in het westelijke deel van het plangebied nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

#### *Conclusie*

De aangetroffen bodemopbouw is in het oostelijk deel van het plangebied dermate dat daar geen behoudenswaardige archeologische waarden meer te verwachten zijn. Het is echter goed mogelijk dat in het westelijke deel van het plangebied wel nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

#### *Advies*

In het westelijke deel van plangebied (bij boringen 4 en 5), waar nog archeologische waarden worden verwacht, adviseert Econsultancy een dubbelbestemming archeologie waarbij de mogelijke archeologische waarden in situ worden bewaard. Hiertoe dienen beschermende regels in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden is mogelijk als er archeologievriendelijk gebouwd wordt (op palen) en er, afgezien van de funderingen, niet dieper ontgraven wordt dan 30 cm onder het huidige maaiveld. Als het niet mogelijk is om archeologie vriendelijk te bouwen is, gezien de geringe diepteligging en de kwetsbaarheid van de archeologische resten, vervolgonderzoek noodzakelijk. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Voor het oostelijk deel van het plangebied wordt vrijgave geadviseerd.

Naar aanleiding van het archeologisch onderzoek is een Programma van Eisen<sup>12</sup> opgesteld. Het programma is als separate bijlage aan onderhavige onderbouwing toegevoegd. Naar aanleiding van het goedgekeurde PvE is een proefsleuvenonderzoek<sup>13</sup> uitgevoerd. De rapportage is als separate bijlage aan onderhavige onderbouwing toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Doel van het proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting zoals vermeld in het bureau- en booronderzoek. Het gaat om gebied- of vindplaatsgericht onderzoek. Het proefsleuvenonderzoek gebeurt door middel van waarnemingen in het veld, waarbij (extra) informatie wordt verkregen over bekende en/of verwachte archeologische waarden binnen een onderzoeksgebied. Dit omvat de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden.

Het resultaat van een proefsleuvenonderzoek is een rapport met een waardering en een inhoudelijk (selectie)advies (buiten normen van tijd en geld), aan de hand waarvan een beleidsbeslissing (een selectiebesluit) kan worden genomen. Dit betekent dat de veldactiviteiten uitgevoerd worden tot het niveau waarop deze beslissing gefundeerd genomen kan worden. Dit wil zeggen dat de archeologische waarden van het terrein/vindplaats in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### *Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel*

Op basis van het eerder uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek is vastgesteld dat de verwachting laag is voor het (Laat-)Paleolithicum en Mesolithicum en hoog voor de perioden lopende vanaf het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Het daarop volgende verkennend booronderzoek heeft vastgesteld dat de bodemopbouw ter plekke van het oostelijke deel van het plangebied dermate was verstoord dat hier geen archeologische resten meer in situ verwacht kunnen worden. De verwachting voor dit deel van het plangebied is daarom bijgesteld naar laag. Voor het westelijke deel van het plangebied kon de verwachting gehandhaafd worden uit het archeologisch bureauonderzoek. Het westelijke deel van het plangebied betreft het

<sup>12</sup> Econsultancy, 'Programma van Eisen Proefsleuvenonderzoek Schandelseweg/Pastor Ellerstraat Te Velden, gemeente Venlo' rapportnr.: 16963.009, d.d. 4 november 2022.

<sup>13</sup> Econsultancy, 'Rapportage proefsleuvenonderzoek Schandelseweg/Pastor Ellerstraat, Velden, gemeente Venlo,' rapportnr. 16963.010, d.d. 25 januari 2023.

onderzoeksgebied van het in dit rapport gepresenteerde proefsleuvenonderzoek en heeft een oppervlakte van circa 2.500 m<sup>2</sup>.

#### *Gevolgte onderzoeksmethode*

Tijdens het veldwerk was er geen reden om van de onderzoeksmethodiek af te wijken zoals beschreven in het Programma van Eisen. In totaal zijn twee proefsleuven aangelegd met een omvang van circa 30 bij 4 meter (totale oppervlakte circa 240 m<sup>2</sup>) tot in de top van de natuurlijke afzettingen (pleistocene Maasafzettingen). Binnen iedere proefsleuf is de bodemopbouw door middel van twee profielkolommen aan de uiteinden gedocumenteerd. Daarnaast zijn vondsten en sporen gedocumenteerd in het vlak (Vlak 1 en deels Vlak 2) en zijn mogelijk belangwekkende archeologische sporen gecoupeerd.

#### *Resultaten Proefsleuvenonderzoek*

In de westelijk aangelegde proefsleuf, Werkput 1, is een bodemopbouw aangetroffen van een (sub)recent opgebracht of verstoord zandpakket met hieronder een Bw-horizont/verbruiningslaag, op een BC-horizont, op de C-horizont van de pleistocene Maasafzettingen (interstadiaal Allerød terras). In Werkput 2, aan de oostzijde, lag het (sub)recent opgebrachte of verstoorde zandpakket merendeels direct op de C-horizont, en waren restanten van de Bw-horizont/verbruiningslaag en mogelijk ook de BC-horizont alleen lokaal nog aanwezig. Als gevolg kan gesteld worden dat de natuurlijke bodemopbouw in het westelijke deel van het onderzoeksgebied nog redelijke intact was en in het oostelijke deel van het onderzoeksgebied aanzienlijk verstoord was.

Binnen de proefsleuven zijn in totaal tien sporen aangetroffen. Acht sporen konden als (sub)recente verstoringen geïnterpreteerd worden, en hangen samen met de bouw tussen 1979 en 1987 en recente sloop van de voormalige basisschool ter plekke van het plangebied. Eén spoor was natuurlijk spoor en één spoor mogelijk archeologisch. Het archeologisch spoor is in het

noordelijke deel van Werkput 1 aangetroffen, en was pas zichtbaar in de top van de C-horizont van de pleistocene Maasafzettingen. In de vulling van dit spoor waren houtskoolfragmenten aanwezig, maar geen ander vondstmateriaal. Hierboven binnen de Bw-horizont/verbruiningslaag zijn negen tamelijk gefragmenteerde fragmenten handgevormd aardewerk uit de Late-Bronstijd tot en met de Midden-IJzertijd aangetroffen. Mogelijk is dit aardewerk een indicatie dat de noordwest hoek van het onderzoeksgebied, tegen de kruising van de Schandeloosweg en de Jan Verschuren-singel aan, in de periferie ligt van een meer naar het noorden toe gelegen vindplaats uit de Late-Prehistorie. Het aardewerk lijkt in dit geval te wijzen op nederzettingsafval of off-site materiaal.

#### *Selectieadvies*

Volgens de waardering op KNA, versie 4.1 (d.d. 24 mei 2018), voorgeschreven wijze krijgt de vindplaats uit de Late-Bronstijd tot en met de Midden-IJzertijd een middelhoge waardering voor fysieke kwaliteit en een middelhoge waardering voor inhoudelijke kwaliteit. Op basis van deze waardering is geconcludeerd dat de vindplaats niet behoudenswaardig is. Het selectieadvies is daarom dan ook om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling en is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Het definitieve selectiebesluit zal worden genomen door de bevoegde overheid, de gemeente Venlo.

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Venlo wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het is raadzaam om de gemeente Venlo ook op de hoogte te stellen.

#### Selectiebesluit

In het conceptrapport van dat proefsleuvenonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven omdat de waardering van de aangetroffen vindplaats op zowel de fysieke kwaliteit als de inhoudelijke kwaliteit middelhoog scoort. Deze waardering leidt tot een selectieadvies: niet behoudenswaardig. Dit advies wordt door de gemeente Venlo als selectiebesluit overgenomen wat betekent dat er geen vervolgonderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het onderzoeksgebied vrij kan worden gegeven voor de verdere ontwikkeling.

## 4.11 Cultuurhistorie

### 4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

### 4.11.2 Toetsing

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het besluitgebied aangeduid als een cultuurhistorisch vlakelement in de vorm van 'Enkeergrond' en 'Cultuurlandschap'.

Aangezien het verloop en profiel van deze weg niet wordt veranderd door het voorliggende plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg. Verder zijn er in de directe omgeving geen beeldbepalende of monumentale panden gelegen, voorzien van een beschermende regeling, die door de beoogde herontwikkeling zouden kunnen worden beïnvloed.

#### 4.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

### 4.12 M.e.r.-plicht

#### 4.12.1 Toetsingskader

##### Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van een zorgcentrum mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht. De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."

De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

##### Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet

natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 5.8 Natuurwaarden blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

##### Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.- (beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

#### 4.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Indien het bevoegd gezag degene is die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b (besluiten waarvoor het bevoegd gezag een beslissing dient te nemen inzake de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport), dient zij in een zo vroeg mogelijk stadium en uiterlijk voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit deze beslissing te nemen (artikel 7.19, lid 1 en 2 Wm).

De achterliggende gedachte bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling 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 m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van het potentiële effect.

| Kenmerken van het project                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Omvang van het project</li> <li>Cumulatie met andere projecten</li> <li>Gebruik van natuurlijke grondstoffen</li> <li>Productie van afvalstoffen</li> <li>Verontreiniging en hinder</li> <li>Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Plaats van het project                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestaand grondgebruik</li> <li>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</li> <li>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijn-gebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul> |
| Kenmerken van het potentiële effect                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)</li> <li>Grensoverschrijdende karakter van het effect</li> <li>Waarschijnlijkheid van het effect</li> <li>Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Omdat het plan voorziet in de bouw van het zorgcentrum, maar ruimschoots onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D.11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is mede opgesteld op basis van de

onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van onderhavige aanvraag.

| Kenmerken van het project           |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                            | Toets                                                                                                                                                                                           |
| Omvang van het project              | Het project heeft betrekking op de realisatie een zorgcentrum bestaande uit 24 kamers. Daarnaast wordt voorzien in aanvullende functies, zoals terrassen, een tuin en parkeerplaats.            |
| Cumulatie met andere projecten      | Nee, er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.                                                                                                                                      |
| Gebruik van natuurlijke hulpbronnen | Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.                                                                                                           |
| Productie van afvalstoffen          | Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.                                                               |
| Verontreiniging en hinder           | De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hin- |

| Kenmerken van het project |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                  | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | der groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden.<br>Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot onevenredige verontreiniging of hinder voor het milieu. Zie hiervoor mede paragraaf 4.2 'Geluid', paragraaf 4.3 'Luchtkwaliteit' en paragraaf 4.4 'Bedrijven en milieuzonering'.                                           |
| Risico van ongevallen     | Nee, het besluitgebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren $10^{-6}$ van risico-bronnen. Om de mensen in het plangebied te beschermen tegen een explosie van de N271 en een toxische wolk van transport op de Maas worden maatregelen getroffen. Zie hiertoe de uitwerking in paragraaf 4.6 'Externe veiligheid'. |

#### Conclusie

Vanuit de 'kenmerken van het project' zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

| Plaats van het object                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Toets                                                                                                                                |
| Bestaand grondgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Voor het besluitgebied is de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Groen' van toepassing. Het besluitgebied betreft braakliggend terrein. |
| Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                                                                                                                                                         | N.v.t.                                                                                                                               |
| Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul> | <p>Het besluitgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden.</p> <p>N.v.t.</p>         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | N.v.t.                                                                                                                               |

| Plaats van het object                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                                                                                                         | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul> | <p><u>Archeologie</u>: De aangetroffen bodemopbouw is in het oostelijk deel van het plangebied dermate dat daar geen behoudenswaardige archeologische waarden meer te verwachten zijn. Het is echter goed mogelijk dat in het westelijke deel van het plangebied wel nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Derhalve heeft een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden.</p> <p><u>Cultuurhistorie</u>: Op de cultuurhistorische waardekaart van de provincie Limburg wordt het besluitgebied aangeduid als een cultuurhistorisch vlakelement in de vorm van 'Enkeergrond' en 'Cultuurlandschap'. Het initiatief heeft geen negatieve invloed op deze cultuurhistorische elementen.</p> |

**Conclusie**

Vanuit de 'plaats van het project' zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

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.

| Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.) |                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gevoelig gebied                                                             | Toets                                                                                                                        |
| Beschermd natuurmonument                                                    | Nee.                                                                                                                         |
| Habitat en vogelrichtlijngebieden                                           | Nee.                                                                                                                         |
| Watergebied van internationale betekenis                                    | Nee.                                                                                                                         |
| Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)                                    | Het plangebied ligt niet binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).                            |
| Landschappelijk waardevol gebied                                            | Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied. Het gaat reeds om een bestaand bebouwd gebied. |
| Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden       | Nee.                                                                                                                         |
| Beschermd monument                                                          | Nee.                                                                                                                         |
| Belvédère-gebied                                                            | Nee.                                                                                                                         |

**Conclusie**

Het plangebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

| Kenmerken van het potentiële effect                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                                                                        | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) | Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.                                                                                                                                                                   |
| Grensoverschrijdende karakter van het effect                                    | N.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Waarschijnlijkheid van het effect                                               | Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect                            | Er is sprake van een braakliggend terrein. Er wordt voorzien in de realisatie van een zorgcentrum met bijbehorende faciliteiten. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting. |

de drempelwaarden niet worden overschreden, is voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project; en
3. De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden.

#### 4.12.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D11.2 genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden.

Omdat de activiteiten wel worden genoemd in één van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar

## 5 Handhaving en uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 5.1 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 Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, 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 de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Het kostenverhaal is door middel van een koopovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente geborgd. Daarnaast is een planschadeovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

## 6 Procedure en overleg

### 6.1 Procedurestappen

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. Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. 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, 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 Vooroverleg

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.

### 6.3 Zienswijzen procedure omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft van 21 maart 2023 tot en met 1 mei 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op de ontwerp omgevingsvergunning.

### 6.4 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## SEPARATE BIJLAGEN

**Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking**

**Bijlage 2: Bodemonderzoek**

**Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 4: Gegevens luchtbehandelingskasten**

**Bijlage 5: Stikstofberekening**

**Bijlage 6: Quicksan flora en fauna**

**Bijlage 7: Archeologisch onderzoek**

**Bijlage 8: Opsporing Ontplofbare Oorlogsresten**

**Bijlage 9: Programma van eisen**

**Bijlage 10: Stikstofberekening aanlegfase**

**Bijlage 11: Proefsleuvenonderzoek**

[www.bro.nl](http://www.bro.nl) | [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**Hoofdvestiging Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400

**Vestiging Amsterdam**

Rijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99

**Vestiging Tegelen**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01