

Bestemmingsplan 'Nieuwbouwplan Pontanusstraat Blerick'

Gemeente Venlo

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Nieuwbouwplan Pontanusstraat Blerick'

Gemeente Venlo
Ontwerp

Rapportnummer BRO:	211x08433. 087876_2
Identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BP201707PONTANUS-ON01
Datum:	22 juni 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. Berden
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F Janssen en mevr. M. Heffels, MSc
Concept:	18 januari 2017
Ontwerp:	22 juni 2017
Vaststelling:	
Trefwoorden:	nieuwbouw, gemengd, Gijzenstraat Blerick, gemeente Venlo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de nieuwbouwplannen aan de Pontanusstraat in Blerick. Ten behoeve van de bouw van appartementen en de commerciële invulling op de begane grond wordt het plangebied bestemd als "Gemengd".

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

Inhoudsopgave

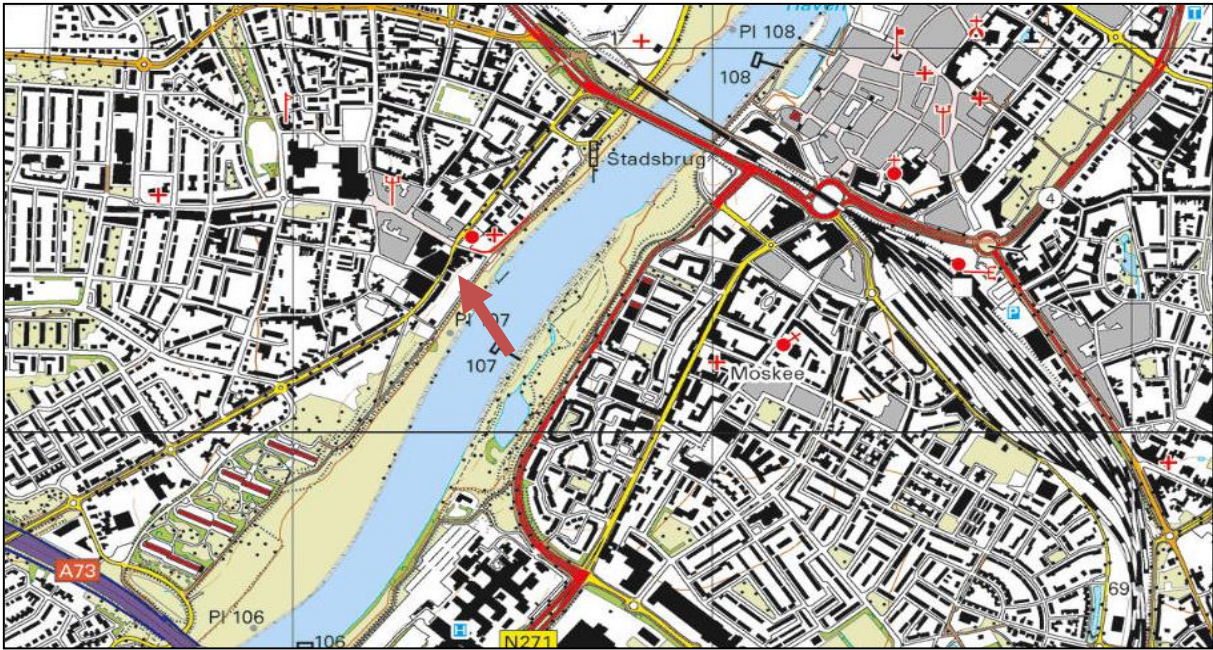
pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	9
2.4 Gemeentelijk beleid	10
2.5 Afweging beleidskader	12
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	13
3.1 Beschrijving plangebied	13
3.2 Beschrijving project	14
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	15
4. ONDERZOEK	19
4.1 Milieuaspecten	19
4.1.1 Geluid	19
4.1.2 Bodem	19
4.1.3 Luchtkwaliteit	20
4.1.4 Milieuzonering	22
4.1.5 Externe veiligheid	23
4.2 Natuur en landschap	25
4.3 Flora en fauna	25
4.4 Waterhuishouding	27
4.5 Verkeerskundige aspecten	30
4.6 Leidingen en infrastructuur	31
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	31
4.8 Economische uitvoerbaarheid	32
5. AFWEGING BELANGEN	34
6. PLANSTUKKEN	36
6.1 Planstukken	36
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	36
6.3 Toelichting op de regels	36

6.3.1 Inleidende regels	36
6.3.2 Bestemmingsregels	37
6.3.3 Algemene regels	38
6.3.4 Overgangs- en slotregels	38
 7. INSpraak, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	 40
7.1 Inspraak	40
7.2 Vooroverleg	40
7.3 Zienswijzenprocedure	40
 8. PROCEDURE	 42
 SEPARATE BIJLAGEN:	
1. M-Tech, <i>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een bestemmingsplanprocedure voor de projectlocatie aan de Pontanusstraat ong. te Blerick</i> , rapportnummer Pon.Ble.17.AO BP-01, 9 juni 2017	
2. Aeres Milieu B.V., <i>Verkennd bodemonderzoek Pontanusstraat (ong.) te Venlo-Blerick</i> , projectnummer AM16165, 13 maart 2017	
3. BRO, <i>Quickscan flora en fauna ruimte-lijke onderbouwing Pontanus-straat te Blerick</i> , 211x08433, 1 februari 2017	
4. Aeres Milieu B.V., <i>Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen Pontanusstraat (ong.) te Blerick</i> , projectnummer AM16165, 10 maart 2017	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op nieuwbouwplannen voor een perceel aan de Pontanusstraat in Blerick, gemeente Venlo. De gronden hebben momenteel de bestemming “Wonen”, “Gemengd” en “Verkeer – Verblijfsgebied” en de wens bestaat om deze bestemmingen te wijzigen in de bestemming “Gemengd”, zodat ter plaatse ook andere functies zijn toegestaan.



Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (Bron: www.topotijdreis.nl)

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Centrum Blerick”. Dit bestemmingsplan is op 4 oktober 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Venlo vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Wonen”, “Gemengd” en “Verkeer”. Op verzoek van de initiatiefnemer heeft de gemeente Venlo aangegeven medewerking te willen verlenen aan een verruiming van de bestemming. Aangegeven is dat hiertoe een nieuw bestemmingsplan dient te worden opgesteld. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4).

2.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

- verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de “Ladder voor duurzame verstedelijking”.

De ladder omvat de volgende stappen:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Bij woningbouw gaat het om een stedelijke ontwikkeling (art. 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). Een nieuw plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt echter niet altijd onder de Ladder. De kern bij de beantwoording van deze vraag, of een ontwikkeling moet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, is of de ontwikkeling voor het eerst planologisch mogelijk wordt gemaakt. De vraag of er een verhoudingsgewijs relevante/ substantiële toename is van het ruimtebeslag, is een belangrijk criterium voor het bepalen of een ontwikkeling moet worden gekwalificeerd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er sprake is van een toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat sprake is van een reeds planologisch-juridische mogelijkheid voor woningbouw. Door de opgenomen wijzigingsbevoegdheid zijn reeds 24 woningen op de betreffende locatie toegestaan. De beoogde woningen zijn dan ook reeds opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering. Daarnaast is sprake van herstructurering van bestaand stedelijk gebied, waarbij sloop en nieuwbouw worden gekoppeld aan maatregelen ter bevordering van de leefbaarheid in en opwaardering van het centrum. Het initiatief voldoet hiermee aan het streven naar een optimale benutting van het stedelijk gebied, zoals beschreven in de ladder voor duurzame ontwikkeling.

Om de effecten van deze ontwikkeling goed te kunnen beoordelen en zorgvuldig af te kunnen wegen, zijn hier volledigheidshalve toch de treden van de ladder doorlopen.

1. In het betreffende plan is er sprake van herstructurering van een locatie die reeds in gebruik was ten behoeve van de woonfunctie en detailhandel. De actuele regionale behoefte blijkt uit het feit dat de locatie is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering. De voormalige detail-

handelsfunctie komt te vervallen ten faveure van andere commerciële voorzieningen, die in de geldende bestemming reeds mogelijk zijn. Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar de toets aan het woningbouwbeleid in de paragrafen 2.3 en 2.4. Door de herstructurering/ transformatie van de locatie ontstaat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht een woonmilieu dat aansluit op de huidige behoefte.

2. De herstructurering vindt plaats op een bestaande (woning)bouwlocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Er is derhalve sprake van optimale (her)benutting van reeds bestaand stedelijk woongebied.
3. Nu blijkt dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied wordt aan de derde trap van de ladder niet meer toegekomen. Wederom ten overvloede wordt hier opgemerkt dat de locatie, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten is.

Het initiatief voldoet aan het streven naar een optimale benutting van het stedelijk gebied en het zorgvuldig omgaan met ruimtegebruik (duurzaam ruimtegebruik). Omdat geen sprake is van een toename van het aantal woningbouwmogelijkheden in het plangebied, zijn er ook geen gevolgen voor woningleegstand te verwachten.

AMVB Ruimte

In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling 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 IJsselmeergebied.

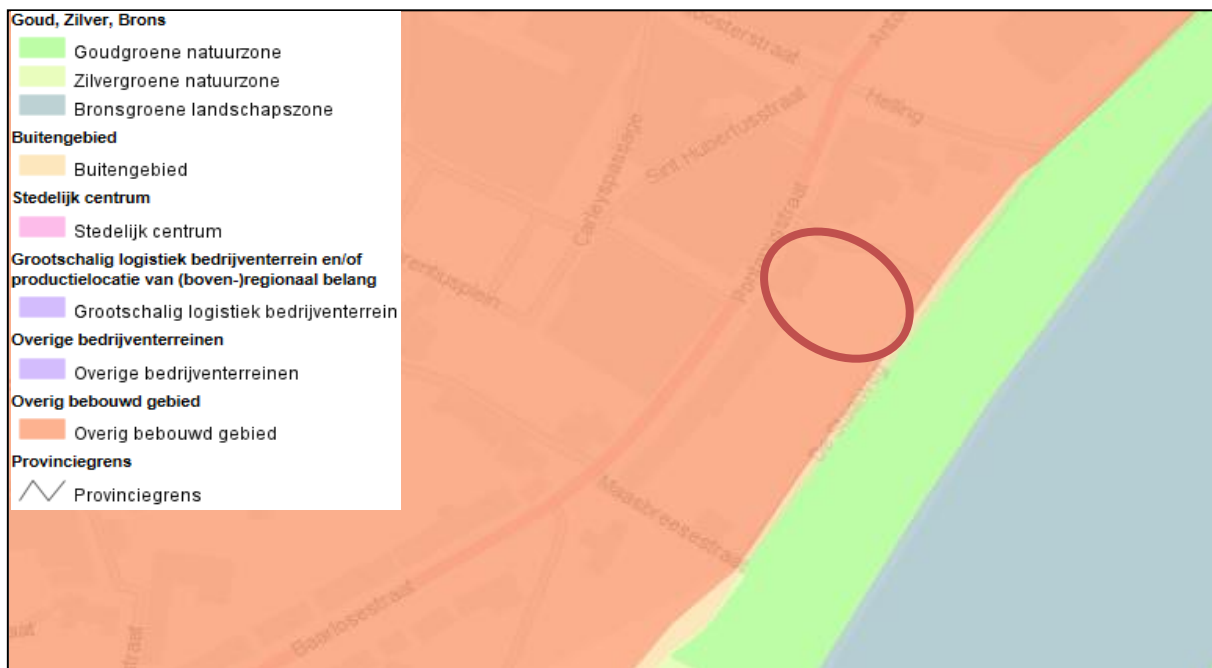
Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de functiewijziging van het plangebied in het geding. De beoogde functiewijziging is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het "Provinciaal Omgevingsplan 2014" (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Uitsnede kaart "Zonering Limburg" met aanduiding plangebied (rood omcirkeld)

Volgens de kaart "Zonering Limburg" ligt het plangebied in de zone "overig bebouwd gebied". Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaars-te te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bebouwd gebied en meer specifiek in stedelijk gebied. Binnen dit gemengde woon/werkgebied is de beoogde functieverruiming functioneel inpasbaar en past het initiatief ook binnen de beleidsmatige kaders. Op basis van het provinciaal beleid stuit het initiatief kortom niet op bezwaren.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de “Omgevingsverordening Limburg 2014” vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien echter geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt dit geen belemmering en hoeft er ook geen verdere aanduiding in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

2.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Afweging

In het voorliggende geval gaat het om de uitvoering van een plan dat reeds qua hoeveelheid woningen (maximaal 24) is opgenomen als wijzigingsbevoegdheid binnen het vigerend bestemmingsplan. Het bouwplan is dan ook meegenomen in de bestaande plancapaciteit, waarmee de voorgenomen ontwikkeling past binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de “Ruimtelijke Structuurvisie Venlo” 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”. De majeure opgaven zijn als volgt:

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningencusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

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

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

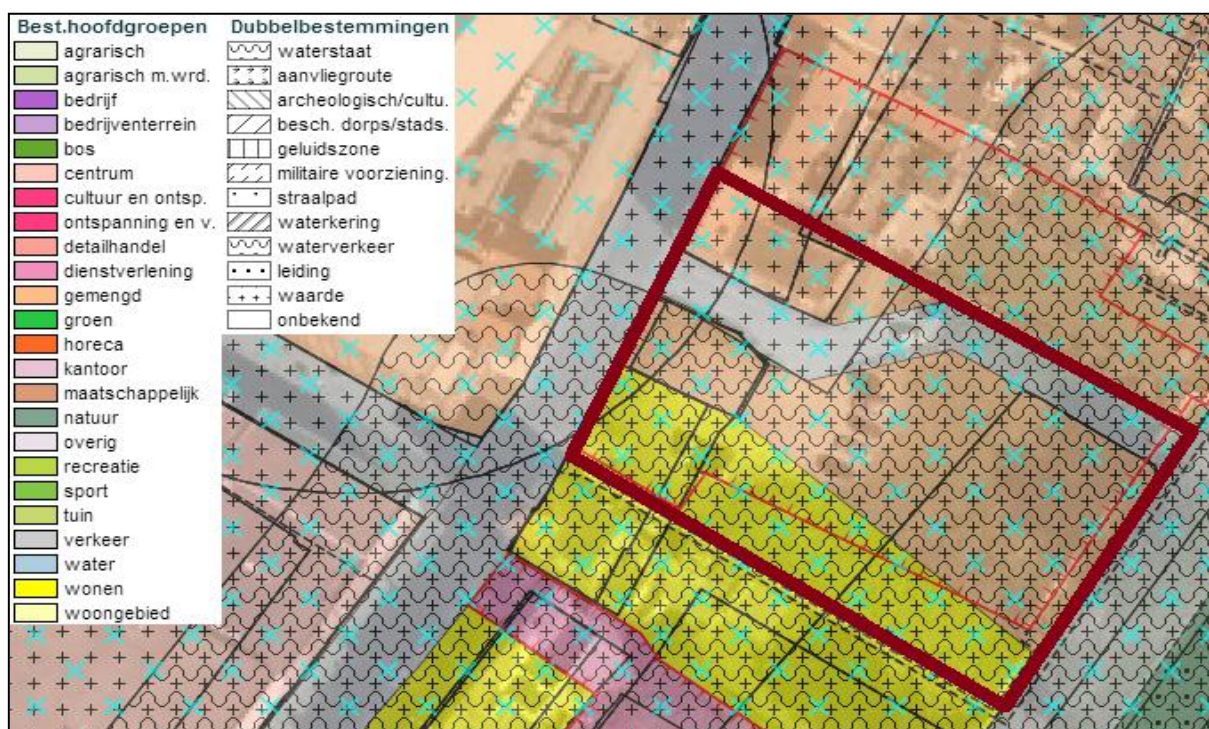
Afweging

In de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen de contour stedelijk/dorpsgebied. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaande bebouwde gebied, waarbij slechts sprake is van de uitvoering van een grotendeels in de wijzigingsbevoegdheid van bestemmingsplan “Centrum Blerick” opgenomen ontwikkeling. Het initiatief draagt hierdoor bij aan de doelstelling om de bestaande ruimte in het stedelijk gebied zorgvuldig en maximaal te benutten. Daarnaast wordt de diversiteit aan

functies in het centrum van Blerick verbreed. Hiermee past het initiatief uitstekend binnen de beleidsuitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

Vigerend bestemmingsplan “Centrum Blerick”

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Centrum Blerick”, zoals dit op 4 oktober 2016 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld. De gronden binnen het plangebied zijn bestemd als “Wonen”, “Gemengd” en “Verkeer – Verblijfsgebied”, grotendeels met gebiedsaanduiding “wetgevingszone – wijzigingsgebied 1”. Daarnaast zijn gedeeltelijk de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1”, “Waarde – Archeologie 2” “Waarde – Cultuurhistorie” en “Waterstaat – Waterkering” van toepassing.



Uitsnede verbeelding "Centrum Blerick" met omlijnning plangebied

Afweging vigerend bestemmingsplan

De gewenste functieverruiming naar de bestemming “Gemengd” is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan “Centrum Blerick” is het betreffende initiatief meegenomen en als “wetgevingszone – wijzigingsgebied 1” opgenomen. Het nieuwe bouwplan vindt echter deels buiten het wijzigingsgebied plaats. Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Over het project wordt in de plantoelichting van het geldende bestemmingsplan het volgende gesteld:

Gijzenstraat en omgeving

Ter plaatse van de Gijzenstraat is een nieuwe kademuur gerealiseerd. Binnen deze kademuur is op termijn een ontwikkeling mogelijk. Het betreft de realisatie van een appartementencomplex dat gericht

is naar de Maas. Deze ontwikkeling is uitsluitend onder voorwaarden mogelijk omdat deze ontwikkeling een categorie 3 project binnen de dynamische woningbouwprogrammering is.

Vertaling bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Ter plaatse van de aanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied 1” zijn burgemeester en wethouders bevoegd de gronden te wijzigen ten behoeve van woningbouw in gestapelde vorm. Hoewel het nieuwbouwplan niet geheel binnen de wijzigingsbevoegdheid is gelegen en daartoe onderhavig bestemmingsplan is opgesteld, gelden wel de randvoorwaarden zoals binnen de aanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied 1” genoemd.

Randvoorwaarden “wetgevingzone – wijzigingsgebied 1”

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied 1” de gronden te wijzigen in de bestemming “Gemengd”, met dien verstande dat:

- a. de volgende functies zijn toegestaan:
 1. wonen;
 2. horeca in de categorie 2 uitsluitend op de begane grond aan de straatzijde;
 3. cultuur en ontspanning uitsluitend op de begane grond aan de straatzijde;
 4. dienstverlening uitsluitend op de begane grond aan de straatzijde;
- b. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 24, waarvan minimaal 4 woningen gerealiseerd dienen te worden direct grenzend aan de Pontanusstraat;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 19 m, in maximaal 6 bouwlagen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c een 7^e bouwlaag gerealiseerd mag worden ten behoeve van de bouw van één appartement van maximaal 165 m² bvo met de mogelijkheid voor een dakterras, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is opgenomen onder b;
- e. voldaan moet worden aan het woningbouwprogramma van de gemeente Venlo;
- f. de ontwikkeling stedenbouwkundig inpasbaar is;
- g. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- h. een goed woonmilieu gegarandeerd is en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren beperkt worden;
- i. voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente Venlo;
- j. er een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten is.

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied. Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid voor de functieverruiming juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Pontanusstraat, de Gijzenstraat en De Staaieweg in het zuidoosten van Blerick. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie M, nummers 1691, 5042, 5558 en 8030 t/m 8036. In de omgeving zijn meerdere functies gelegen. Het plangebied zelf is bebouwd met een weg en enkele gebouwen aan de noordzijde. Het overige terrein is braakliggend en wordt gebruikt als tijdelijke parkeervoorziening.



3.2 Beschrijving project

In het voorliggende geval is sprake van een nieuwbouwplan ten behoeve van voornamelijk wonen en horeca op het terrein tussen Pontanusstraat 7 en 23 te Blerick. Het initiatief bestaat uit 20 koopappartementen op de verdiepingen en 4 op de begane grond aan de zijde van de Pontanusstraat. De appartementen op verdieping worden in twee torens, met een nokhoogte van maximaal 23 meter, gerealiseerd. Daarnaast wordt op de begane grond ruimte gecreëerd voor horeca (tot en met categorie 3) en commerciële ruimten. De kelder van de nieuwbouw wordt ingericht als ondergrondse parkeergarage, waarbij rekening is gehouden met de voor de Rijkswaterstaat noodzakelijke vrije zone naast de kademuur. De bestaande bebouwing en de bestaande weg binnen het plangebied komen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling te vervallen.

Het plan is in eerste instantie reeds beschreven en juridisch planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan “Centrum Blerick” (zie paragraaf 2.4). Onderstaande afbeelding laat zien dat het bouwplan echter niet geheel binnen de wijzigingsbevoegdheid (rode lijn) wordt gerealiseerd.



Plattegrond toekomstige situatie weergegeven op de bestemmingsplanondergrond

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

In de aanloopgebieden naar het centrum komen nog diverse solitaire niet-woonfuncties voor. Het gaat om functies als kantoren, horeca, maatschappelijke voorzieningen en, zoals hiervoor al aangegeven, winkels. Aan de Pontanusstraat/Helling komt een concentratie van horeca voor, bestaande uit een drietal restaurants en een café. De zone langs de Maas is aangeduid als “Ecologische hoofdstructuur”. De Pontanusstraat is als hoofdontsluitingsweg en historische lijn aangegeven. Uitgangspunt is een krachtige opwaardering van woon-, werk- en verblijfsklimaat in de oostelijke halter, waarbij een duidelijke keuze gemaakt wordt voor meer dorpse ontwikkelingen in de Pontanusstraat. De ruimtelijke opzet van het nieuwe plan voegt zich goed in zijn omgeving en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.



Gevelaanzicht voorzijde

De Pontanusstraat is van oudsher een lint met veel beeldbepalende panden. Door middel van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit lint afgebouwd. De hoogte van de woningen is namelijk afgestemd op de hoogte van de naastgelegen woningen in de straat (zie de gevelbeelden van het voor-aanzicht). Ter hoogte van de inrit naar de parkeerkelder is een hoogteaccent in de bebouwing aangebracht. De bebouwing fungeert zo samen met de bestaande woning aan de andere kant van de inrit als poortgebouw. Om de verbinding tussen de Pontanusstraat en de Maas te handhaven is gekozen voor een vrije strook langs de bestaande kademuur. Deze ruimte is niet alleen vanuit ruimtelijk oogpunt, maar ook vanuit functioneel oogpunt in het plan opgenomen.

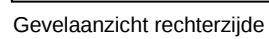


Gevelaanzicht achterzijde (Maaszijde)

Omdat een massaal bebouwingsblok niet wenselijk is aan de Blerickse zijde van de Maas, is gezocht naar een maat en schaal die past binnen de omgeving. Dit heeft geresulteerd in een verdeling van de appartementen in twee torens, die elk in tweeën zijn onderverdeeld. Visueel is er dus sprake van vier torens, met elk een andere hoogte. Daarnaast is aan de Maaszijde het terras verhoogt, zodat bezoekers zicht hebben op de Maas.



Gevelaanzicht linkerzijde



4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader dienen te worden onderzocht.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Ten aanzien van de omliggende wegen (m.n. Pontanusstraat en Staiweg) geldt dat hier een 30 km/uur-regime van toepassing is en de Wet geluidhinder hierop derhalve niet van toepassing is. Echter, om een goed woon- en leefklimaat aan te tonen binnen de nieuwe appartementen is toch een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport¹ is als separate bijlage toegevoegd. Onderstaand is de conclusie weergegeven.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de voor- en achtergevel van het bouwplan ten hoogste 67 dB(A) bedraagt. De berekende geluidbelasting (ten hoogste 67 dB) zou gereduceerd kunnen worden door vervanging van het wegdek. Het wegdektype “dunne deklagen” resulteert bijvoorbeeld in 2 dB reductie. Maatregelen in de overdracht alsmede verlaging van de maximum snelheid worden niet als reële maatregelen gezien. Teneinde het wettelijk binnenniveau te garanderen zal aanvullend in dit onderzoek en onderzoek naar de gevelgeluidwering uitgevoerd moeten worden.

4.1.2 Bodem

Hoewel de locatie grotendeels in planologisch opzicht geschikt is voor de woonfunctie, is er tevens sprake van een bestemming “Verkeer” binnen het plangebied. Deze bestemming wordt vervangen

¹ M-Tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een bestemmingsplanprocedure voor de projectlocatie aan de Pontanusstraat ong. te Blerick*, rapportnummer Pon.Ble.17.AO BP-01, 9 juni 2017

door de bestemming “Gemengd” zodat binnen het totale plangebied de milieugevoelige bestemming wonen is toegestaan. Daartoe is voor de betreffende bodemgevoelige functiewijziging een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Volledigheidshalve is echter het gehele plangebied onderzocht. Het onderzoeksrapport² is als separate bijlage bij deze toelichting toegevoegd. Onderstaand is de conclusie weergegeven.

Conclusie

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met lood en plaatselijk licht verhoogd is met zink, Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM) en minerale olie. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is niet onderzocht in verband met het aantreffen van grof grind vanaf een diepte van circa 3,5 m-mv. Deze resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

De oostelijke en zuidelijke begrenzing van de onderzoekslocatie bestaat uit een grondwal. Deze grondwal is niet in voorliggend bodemonderzoek betrokken. Er kan dus geen uitspraak worden gedaan over de milieuhygiënische kwaliteit van deze grondwal.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteits-eisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van

² Aeres Milieu B.V., *Verkennd bodemonderzoek Pontanusstraat (ong.) te Venlo-Blerick*, projectnummer AM16165, 13 maart 2017

de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie 25 µg/m ³

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel “Niet in betekende mate” is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 24 woningen en commerciële ruimtes (maximaal 750 m² bvo). Zoals de voorgaande tabel laat zien, ligt deze toename ruim onder de grens volgens de Regeling NIBM en is de ontwikkeling dus “niet in betekende mate” van invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan

het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Volgens de VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering” kan voor de planlocatie uit worden gegaan van het omgevingstype “Gemengd gebied”. Het plangebied ligt immers in het centrumgebied van Ble-
rick, waar een veelheid van verschillende functies voorkomt.

In gebieden met functiemenging dient te worden getoetst aan de milieucategorieën A, B en C uit de VNG brochure in plaats van aan de richtafstandenlijsten.

- Activiteiten van categorie A zijn zodanig weinig milieubelastend dat deze kunnen worden uitgeoefend aanpandig aan woningen.
- Activiteiten van categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, indien deze bouwkundig gescheiden van woningen worden uitgeoefend.
- Activiteiten van categorie C worden gelijk gesteld aan activiteiten van categorie B, maar waarvoor gezien de grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur noodzakelijk is.

In de omgeving komen centrumfuncties voor die aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Dit zijn functies die kunnen worden geclassificeerd als activiteiten van categorie A, hetgeen betekent dat het voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven voldoende is. Horeca en commerciële ruimten vallen ook onder categorie A.

Gezien het feit dat er reeds sprake is van een gemengd gebied en het planologisch formeel gaat om een uitbreiding van een bestaande gemengde bestemming, kan geconcludeerd worden dat er met de

uitbreiding van de commerciële ruimten en bouw van woningen/appartementen geen sprake is van een negatieve invloed op milieugevoelige functies in de omgeving.

4.1.5 Externe veiligheid

De mogelijkheid tot vestiging van een woonfunctie is volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een kwetsbaar object. Omdat de functie “wonen” het meest kwetsbaar is, dient deze functie als leidraad voor deze paragraaf. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Bevi, Regeling Basisnet en Besluit externe veiligheid transportroutes.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle bedrijvigheid

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Op een afstand van circa 1 kilometer ten zuidwesten van het plangebied, bevindt zich (aan de Pastoor Stassenstraat) tankstation Klaver. Het plaatsgebonden risicocontour van dit bedrijf bedraagt 45 meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 150 meter.

Gezien de afstand tot dit bedrijf treden er geen belemmeringen op wat betreft plaatsgebonden risico of groepsrisico.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied (oostzijde) loopt een aardgastransportleiding van de Gasunie (Z513-22-KR-005, 12 inch 40 bar), waardoor gevaarlijke stoffen (aardgas) worden vervoerd. De leiding heeft een invloedsgebied van 140 meter. Voor het bestemmingsplan Stadsdeel Blerick (vastgesteld 25 september 2013) is voor deze leiding een risicoberekening uitgevoerd. De berekening ziet ook toe op dit plangebied. Uit de berekening blijkt dat de plaatselijke risicocontour op de buisleiding ligt (is 0 meter) en dat er geen sprake is van een groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Wet Basisnet is het niet meer noodzakelijk om een kwalitatief onderzoek op te stellen of de volledige verantwoordingsplicht van het groepsrisico in te vullen als de planlocatie buiten een zone van 200 meter ten opzichte van risicobronnen gelegen is. In die gevallen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een weg waarover veelvuldig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De A73 is meer dan 1 kilometer van het plangebied gelegen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor en water

Spoorlijn Venlo-Eindhoven

De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Venlo-Eindhoven is ca. 700 meter. Over het spoor worden onder andere toxische stoffen vervoerd. Hiervoor geldt een invloedsgebied van ca. 3000 meter. Voor afstanden van 200 meter en verder tot hoofdtransportroutes voor gevaarlijke stoffen is in bijlage 5 van het “Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015” een planologisch-juridisch kader opgenomen. Hierin is gesteld dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van het gebruik en dat voor ruimtelijke plannen de algemene verantwoording uit het planologisch-juridisch toetsingskader volstaat.

Emplacement Blerick

Op circa 550 meter van het plangebied ligt het emplacement Blerick. Hiervoor geldt een invloedsgebied van circa 3.000 meter (in verband met vervoer van toxische stoffen). Ten behoeve van de milieuvergunning is eerder risico-onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de inrichting geen PR 10-6 kent. De PR 10-8 ligt op 100 meter. Ontwikkelingen buiten de PR 10-8 dragen slechts in zeer beperkte mate bij aan groepsrisico en hebben geen significante (rekenkundige) invloed op het groepsrisico. Gezien de afstand tot het plangebied en de geplande ontwikkelingen zal er geen invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico van het emplacement.

Emplacement Venlo

Op circa 800 meter van het plangebied ligt het emplacement Venlo. Hiervoor geldt eveneens een invloedsgebied van circa 3000 meter. Uit een risicoberekening (QRA spoorwegemplacement Venlo, Oranjewoud 2004) blijkt dat de PR 10-8 op maximaal 200 meter ligt. Net als bij het emplacement Blerick hebben de ontwikkelingen binnen het plangebied daarom geen invloed op het groepsrisico.

De Maas

Over de Maas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plaatsgebonden risico vormt buiten de oevers geen belemmering. De categorie brandbaar gas (LPG) maatgevend voor het groepsrisico. Het invloedsgebied hiervan is 175 m. Hiermee ligt het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied. In het Basisnet water is ten aanzien van de relevantie van groepsrisicoberekeningen voor de Maas opgemerkt dat een groepsrisicoberekening bij een permanent bevolkingsdichtheid van 1.500 pers/ha tweezijdig en 2.250 pers/ha enkelzijdig niet verplicht is. Het groepsrisico is bij lagere bevolkingsdichtheid zeer laag. Van dergelijke aantallen is het plangebied geen sprake. Het plangebied heeft derhalve geen invloed op het groepsrisico. Verder blijkt uit het Basisnet dat voor de Maas een plasbrand-aandachtsgebied (PAG) geldt. Dit gebied ligt binnen de winterdijk van de Maas. Het bestemmingsplan voorziet in dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen.

Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico voor het plangebied heeft reeds plaatsgevonden in het kader van het vigerende bestemmingsplan ‘Centrum Blerick’. Volledigheidshalve is hieronder de verantwoording uit het bestemmingsplan overgenomen:

“Door de Deskundigenpool externe veiligheid regio Noord- en Midden Limburg is invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. De deskundigenpool komt voort uit een samenwerkingstraject waarbij

een viertal 'centrumgemeenten externe veiligheid' de andere gemeenten ondersteunen bij de uitvoering van externe veiligheidstaken. De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin veiligheid voor de maatschappelijk als geheel voldoende wordt gewaarborgd. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking. Bij de verantwoording dient de Veiligheidsregio om advies gevraagd te worden. Het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord d.d. 11 december 2013 is als bijlage bij dit bestemmingsplan ['Centrum Blerick'] opgenomen. De notitie met de verantwoording van het groepsrisico d.d. 13 maart 2014 is eveneens als bijlage bij dit bestemmingsplan ['Centrum Blerick'] bijgevoegd".

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle inrichting, buisleiding of weg. Daarnaast geldt dat weliswaar sprake is van een verruiming van de planologische mogelijkheden, maar dat het aantal aanwezige personen binnen het plangebied ten opzichte van het geldende planologische regime niet onevenredig toeneemt. Hierdoor wordt, gezien het omliggende bewoonde gebied, kortom geen significante invloed uitgeoefend op het groepsrisico van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

4.2 Natuur en landschap

Binnen het plangebied en de directie omgeving komen, onder andere volgens de POL2014-kaart "Natuur", geen bijzondere natuurlijke en/ of landschappelijke waarden voor. Gezien de afstand tot bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden rondom de kern Blerick en het feit dat slechts sprake is van een functieverruiming van een bestaande planlocatie, wordt als gevolg hiervan geen negatieve invloed uitgeoefend op bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de verdere omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Gezien de aard van de ontwikkeling is door middel van een onderzoek een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland, sinds 1 januari 2017, vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming heeft onder andere betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Het habitattype Beuken-eikenbossen met hulst (H9120) komt in de nabije omgeving van het besluitgebied voor. Dit habitattype is gevoelig voor de effecten van stikstofdepositie, dat als gevolg van het plan (het verwarmen van de tijdelijke bebouwing en de extra verkeersbewegingen) een negatief effect kan ondervinden. Nader onderzoek met behulp van stikstofberekeningen in Aeries Calculator (zie bijlage 2) heeft aangetoond dat stikstofdepositie geen nadelig effect heeft op wettelijk beschermde gebieden. In de verdere planvorming zal derhalve rekening gehouden moeten te worden met de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft eveneens betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde “algemene zorgplicht”. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Conclusie en aanbevelingen

Middels een quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Wet natuurbescherming en de planologisch beschermde natuurwaarden. De volledige quickscan³ is als separate bijlage toegevoegd. De conclusies hiervan zijn als volgt:

- Het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor een enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoort zoals verschillende muizensoorten, en algemeen beschermde amfibieën zoals gewone pad en middelste groene kikker (Wnb-andere soorten met vrijstelling Provincie Limburg). Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet Natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Aan de randen van het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de bomen en houtige beplanting. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen en houtige beplanting kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamheden het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- 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.

4.4 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Op 10 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

³ BRO, Quickscan flora en fauna ruimte-lijke onderbouwing Pontanus-sstraat te Blerick, 211x08433, 1 februari 2017

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone "Venloschol", zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden beneden 5 meter boven NAP regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 4.4.2 tot en met 4.4.4 van de Omgevingsverordening Limburg.

Binnen het plangebied zijn dergelijke onttrekkingen niet voorzien, waarmee er vanuit de ligging binnen de "Venloschol" geen belemmeringen bestaan.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden. Ten oosten van het plangebied stroomt de Maas. Met de realisatie van de woningen en commerciële ruimten wordt hierop (mede gezien de aanwezigheid van een keermuur) geen invloed uitgeoefend, er is immers sprake van herinvulling van een reeds bebouwde locatie, waarbij uiteindelijk slechts in geringe mate worden afgeweken van de footprint van de bestaande bebouwing.

Wel is sprake van ligging binnen de beschermingszone en buitenbeschermingszone van de waterkering aan de westzijde van het perceel. Om deze reden wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de beheerder van de waterkeringen, het waterschap Peel en Maasvallei. Meer hierover onder het kopje 'overleg waterbeheerder'.

Afvalwater

Ten opzichte van de bestaande situatie, zullen er geen wijzigingen optreden in de wijze waarop met afvalwater wordt omgegaan. Het afvalwater is aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

Hemelwater

De gemeente Venlo hanteert voor bouwplannen een bergingseis op basis van het bestaande oppervlak T=2 gedurende 1 uur, hetgeen neerkomt op 20 mm. Voor de toename van verhard oppervlak geldt T=10, hetgeen neerkomt op 50 mm.

Samenvattend geldt hierbij het volgende overzicht:

Nieuw te realiseren verhard oppervlak in plangebied:	$A \text{ m}^2$
Bestaand/ oorspronkelijk verhard oppervlak:	$B \text{ m}^2$
Bergingseis toename verhard oppervlak:	$A \text{ minus } B \text{ m}^2 * 50 \text{ mm} * 1/1000 = \text{berging } X \text{ m}^3$
Bergingseis t.o.v bestaand verhard oppervlak:	$B \text{ m}^2 * 20 \text{ mm} * 1/1000 = \text{berging } Y \text{ m}^3$
Totale bergingseis plangebied:	$X + Y \text{ m}^3$

De daadwerkelijke voorzieningen/wijze waarop het regenwater wordt opgevangen worden uitgewerkt in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning.

Overleg waterbeheerder

Aangezien het plangebied gelegen is binnen de beschermingszone en buitenbeschermingszone van de waterkering aan de oostzijde van het perceel, is het bestemmingsplan voor een wateradvies aan Waterschap Limburg voorgelegd.

Tijdens het overleg is door het waterschap goedkeuring voor het project gegeven, mits bebouwingslijn boven maaiveld minimaal op 4 meter van de keermuur ligt. Dit geldt voor een hoogte van 10 meter. Randvoorwaarde voor het waterschap is namelijk dat de keermuur in de toekomst altijd kan worden verwijderd zonder het gebouw aan te tasten.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.5 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De nieuwbouw wordt, gelijk aan de bestaande situatie, rechtstreeks ontsloten op de Pontanusstraat. Op basis van de CROW-rekentool, bedraagt de toename van het aantal verkeersbewegingen op deze weg 312 (nieuwe situatie, gebaseerd op 24 appartementen en 750 m² bvo horeca 2) minus 320 (bestaande situatie, gebaseerd op 4 woningen en planologische mogelijkheid t.b.v. 700 m² bvo maatschappelijk/cultuur en ontspanning) is een vergelijkbare hoeveelheid motorvoertuigen/etmaal. Mocht er desondanks sprake zijn van een groter aantal verkeersbewegingen, dan is de Pontanusstraat, evenals de overige aangrenzende wegen, wat betreft profiel en capaciteit berekend op de ontsluiting van extra functies danwel een wijziging van de functie, worden verkeerskundig gezien geen problemen verwacht. Ook de af te sluiten Gijzenstraat (doodlopend) vormt hierin geen belemmering.

Parkeren

In de tabel op de volgende pagina is het benodigde minimale en maximale parkeerplaatsen weergegeven voor de nieuwe situatie, gebaseerd op de CROW-normen.

Invulling	Minimaal aantal parkeerplaatsen	Maximaal aantal parkeerplaatsen
Appartementen	24	44
Commerciële ruimte / horeca	64	116

Het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de appartementen $(24 + 44)/2 = 34$ worden gerealiseerd in de parkeerkelder (38 plaatsen).

De parkeerplaatsen ten behoeve van de commerciële voorzieningen liggen in openbaar gebied, vergelijkbaar met de bestaande situatie. Omdat de horeca voornamelijk open is tijdens avonduren, als de winkels in het centrum van Blerick zijn gesloten, kunnen de reeds aanwezige parkeerplaatsen in het centrum van Blerick (onder andere het Laurantiusplein en Burgemeester Gommansstraat) dubbel worden gebruikt.

Conclusie

In de voorziene nieuwe situatie zal de verkeer- en parkeerdruk ten opzichte van de huidige (planologisch mogelijke) functies niet in betekende mate toenemen.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied op basis van de kaarten van de Gasunie en de risicokaart van de provincie Limburg, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.7 Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan zijn voor het plangebied twee dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie” (2 en 3) opgenomen. In het kader van deze dubbelbestemmingen geldt volgens de planregels een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 0,4 m-mv en met een oppervlakte groter dan 100 m². Aangezien er sprake zal zijn van bodemingrepen dieper dan 0,4 meter (parkeerkelder), is een verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport⁴ is toegevoegd als separate bijlage. Onderstaand is de conclusie weergegeven.

⁴ Aeres Milieu B.V., *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen Pontanusstraat (ong.) te Blerick, projectnummer AM16165*, 10 maart 2017

Conclusie

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de bodem, zoals verwacht op basis van het bureauonderzoek, ten dele intact is binnen het plangebied. Het voorkomen van een duidelijk humusrijke A-horizont met daarin indicatoren voor historische bebouwing, gelegen op een verbruinde B-horizont, wijst op een goed bewaard bodemarchief. De verwachting voor meer sedentaire perioden is daarom hoog. Specifiek voor de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd geldt een verwachting voor het aantreffen van steenbouw.

Gezien de gedeeltelijke intactheid van de bodem binnen het plangebied en de indicatoren die werden aangetroffen, wordt geadviseerd vervolgonderzoek uit te laten voeren. Het vervolgonderzoek kan bestaan uit een of meerdere proefsleuven, op basis waarvan de archeologische waarde van het terrein kan worden getest.

Ten behoeve van dit vervolgonderzoek is een Programma van Eisen voor een proefsleuvenonderzoek opgesteld. Dit PvE is ter beoordeling aan de gemeente Venlo voorgelegd en akkoord bevonden. Op basis hiervan wordt het vervolgonderzoek uitgevoerd.

4.8 Cultuurhistorie en landschap

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Ook wordt op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen melding gemaakt van beschermde historische landschapselementen of 'Monumenten Inventarisatie Project' (MIP)-objecten binnen de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Op basis van cultuurhistorisch inventarisatiekaart van de gemeente Venlo, blijkt dat het plangebied binnen de historische dorpskern van Blerick valt. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt echter geen negatieve invloed uitgeoefend op de waardevolle elementen uit de dorpskern. Er bestaan vanwege de ligging ten opzichte van beschermde of beeldbepalende elementen kortom geen beperkingen voor de realisatie van het project.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan 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. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het voorliggende initiatief is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, onder a en b, Wro. Voor deze ontwikkeling sluit de gemeente Venlo een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer af. De ontwikkeling komt dan ook voor rekening van initiatiefnemer.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de planregels van het vigerende bestemmingsplan “Centrum Blerick”. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de gewenste functie (uitbreiding van de bestemming “Gemengd”), juridisch-planologisch geregeld.

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

Tegen het gewenste initiatief, zijnde de functieverruiming met een drietal functies, bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

De voorgenomen locatie is geschikt voor de realisatie van het initiatief, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen, zoals riolering en overige kabels en leidingen, zijn reeds aanwezig en er zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Pontanusstraat vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximum goot- en bouwhoogte.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012), het handboek van de gemeente Venlo en het vigerende bestemmingsplan.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen. Tevens is een aanduiding voor de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

In het onderstaande zijn de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Gemengd

Er is, naar analogie van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Blerick' gekozen voor één bestemming – Gemengd – waarbinnen zowel de commerciële ruimten als de woningen zijn toegestaan. Binnen de bestemming is de (nieuwe) keermuur middels een bouwaanduiding opgenomen.

Artikel 4 Waterstaat – Waterkering

De voor "Waterstaat – Waterkering" aangewezen gronden, zijn mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van de ter plaatse aanwezige waterkering.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 5, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 6 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot bestaande en andere maten opgenomen.

in artikel 7 en 8 zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het college van burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 9 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en moet het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden.

Gezien de aard van het plan, wordt er geen inspraak verleend en is wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging hebben burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

7.2 Vooroverleg

Overleg met de rijksoverheid is noodzakelijk, omdat het project (keermuur) van belang is in het kader van het hoogwaterbeleid/waterberging en daarmee een nationaal belang betreft. Vanwege de ligging binnen stedelijk gebied is vooroverleg met de provincie Limburg niet noodzakelijk. In verband met de waterberging en de keermuur heeft vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap.

7.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend.

8. PROCEDURE

Voor het voorliggend plan wordt de coördinatieregeling toegepast, waarmee de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan en de verlening van de benodigde omgevingsvergunning(en) om het plan te realiseren gelijktijdig plaatsvindt. De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp-bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

